SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ.
OKRES I.

SPRAWOZDANIE STENOGRAFICZNE

z 102 posiedzenia Sejmu Rzeczypospolitej

z dnia 22 lutego 1924 r.

TREŚĆ

(Początek posiedzenia o godz. 3 min. 20 po poł.)

Interpelacje.
Urlopy pp. ks. Klinkego, Walerona i Ciszaka.
Ustawa o zakwaterowaniu wojska.
Nowela do ustawy o kwalifikacjach zawodowych do nauczania w szkołach i seminarjach nauczycielskich.
Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

Przedstawiciele Rządu:

Minister Sprawiedliwości Włodzimierz Wyganowski, Minister Przemysłu i Handlu Józef Kiedroń, Kierownik Ministerstwa Robót Publicznych Mieczysław Rybczyński.

Podsekretarze Stanu:

W Ministerstwie Skarbu Bolesław Markowski.

Marszałek:

Otwieram posiedzenie. Protokół 100 posiedzenia uważam za przyjęty, gdyż nie wniesiono przeciw niemu zarzutów. Protokół 101 posiedzenia leży w biurze sejmowem do przejrzenia. Jako sekretarze zasiadają pp. Harasz i Pużak. Listę mówców prowadzi p, Pużak.

Proszę p. Sekretarza o odczytanie interpelacji.

Sekretarz p. Harasz (czyta):

Interpelacja p. Korneckiego i tow. do pp. Ministrów Sprawiedliwości i Oświecenia Publicznego w sprawie obraźliwego traktowania zawodu nauczycielskiego przez podprokuratora Czarneckiego przy sądzie okręgowym radomskim w Końskich.

Interpelacja p. Łańcuckiego i tow. do p. Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie rozpędzenia wiecu sprawozdawczego w Zawierciu przez komisarza policji.

Interpelacja p. Łańcuckiego i tow. do p. Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie dalszych gwałtów i podeptania praw obywateli i posła przez zakaz odbycia wiecu w Królewskiej Hucie dnia 17 lutego.

Interpelacja p. Krempy i tow. z Polskiego Związku Ludowców do pp. Ministrów Spraw Wojskowych i Skarbu w sprawie reskryptu, wydanego przez Ministra Spraw Wojskowych, co do udzielenia inwalidom wojennym bezzwrotnych zapomóg.

Interpelacja p. Królikowskiego i tow. do pp. Ministrów Sprawiedliwości i Spraw Wewnetrznych w sprawie bestjalskiego bicia i katowania oraz tajemniczej śmierci w aresztach policyjnych we Lwowie przy ul. Jachowicza Olgi z Lewickich Besarabowej, oraz bicia i znęcania się przez policję nad aresztowanym Apfelsüssem w Samborze.

Interpelacja p. A. Chądzyńskiego i tow. z klubu N. P. R. do pp. Ministrów Sprawiedliwości i Spraw Wewnętrznych w sprawie bezprawnego pozbawienia wolności inż. Stanisława Roszkowskiego, naczelnika wydziału Ministerstwa Pracy i Opieki Społecznej.

Marszałek:

Interpelacje te prześlę p. Prezesowi Rady Ministrów.

Donoszę Izbie, że posłowie ks. Olszański, Wincenty Witos i Andrzej Witos usprawiedliwiają swą nieobecność w Sejmie. Udzieliłem urlopu ks. Klinkemu na 1 dzień. Proszą Izbę o udzielenie urlopów posłowie: Waleron na 15 dni i Ciszak na 4 tygodnie. Ne słyszę protestu. Uważam, że Izba zgadza się na udzielenie urlopów.

Przystępujemy do porządku dziennego.

Punkt 1: pierwsze czytanie projektu ustawy o zakwaterowaniu wojska (druk nr 992). Do głosu nikt się nie zgłosił. Sprawę odsyłam do Komisji Wojskowej.

Punkt 2: pierwsze czytanie projektu ustawy w przedmiocie zmiany niektórych postanowień ustawy z dn. 26 września 1922 r., dotyczącej kwalifikacji zawodowych do nauczania w szkołach średnich ogólnokształcących i seminarjach nauczycielskich państwowych i prywatnych (Dz. Ust. Rz. P. Nr 90 poz. 828) (druk nr 994). I tu do głosu nikt się nie zgłosił. Sprawę odsyłam do Komisji Oświatowej.

Przystępujemy do 3 punktu dziennego: Dalsza rozprawa nad sprawozdaniem Komisji Prawniczej o projekcie ustawy w przedmiocie ochrony najemców (druki nr 968 i 512). Jesteśmy przy art. 4.

Do art. 4 i 5 głos ma p. Sommerstein.

P. Sommerstein:

Wysoki Sejmie! Do art. 4 zgłaszamy drobną poprawkę, która ma na celu rzecz jasno postawić i uchylić potrzebę zawiłych procesów. Proponujemy, ażeby po słowie „przedpokoje“ wstawić „z oknem lub bez okna“. Dotychczas było dużo procesów z tego tytułu, że przedpokoje, które miały okna, uważano nieraz za pokoje i oczywiście doliczano je do mieszkań. Dziś wobec nowych, wysokich stawek według ilości pokoi ta kwestja jest właśnie aktualną i należy ją jasno postawić w ustawie.

W sprawie art. 5. Art. 5 normuje t. zw. podstawowe komorne płacone 1 czerwca 1914 r., które stanowi podstawę do określenia obecnego czynszu pierwszego, jako też późniejszych zwyżek, w tem znaczeniu, że opłacać się ma pewne stawki procentowe komornego przedwojennego. Dotychczasowa praktyka w urzędach rozjemczych wykazała, że ustalenie podstawowego komornego odbywało się w urzędach rozjemczych nie sposobem ścisłego dowodu w razie zaprzeczenia, ale poprostu w sposób patryjarchalny: wynajmujący twierdził swoje, najemca swoje, a urząd rozjemczy na podstawie obustronnych oświadczeń wypośrodkowywał czynsz według własnego widzimisię. Jak długo stawki były niskie, wynoszące dwukrotną albo trzykrotną wysokość czynszu przedwojennego i to w markach polskich, kwestja ta mogła być obojętna dla obu stron, obecnie jednak w chwili, kiedy czynsz ma być płacony w złocie, kiedy stawki dochodza nawet do 50% złota czynszu przedwojennego, kwestja ta wybija się na pierwszy plan; nawet kwestja 1, albo 2,

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

3 koron czy rubli może odegrać pewną rolę, jeżeli uwzględnimy, że rubel przedwojenny, to znaczy 1.33 złotego, czyli około 2½ miljona marek za każdego rubla. Należy więc zapobiec temu, aby w przyszłości w urzędzie rozjemczym kwestja ustalania czynszu przedwojennego była załatwiana patrjarchalnie i, powiedziałbym, arbitralnie według uznania urzędu rozjemczego. Możnaby wprawdzie, tak jak to uczyniły Czechy, sięgnąć do fasji podatku przedwojennego domowego, ale byłoby to rzeczą trochę przykrą i niewygodną dla niejednego, gdyż wiemy, że fasje przedwojenne niezawsze odzwierciadlały, zgodnie z prawdą, rzeczywisty stan płaconych wówczas czynszów. Dlatego proponujemy, aby wysokość czynszu podstawowego w wypadku sporu między stronami była wprawdzie ustalana i rozpatrywana w urzędzie rozjemczym, ale sposobem postępowania sądowego, to znaczy aby urząd rozjemczy był związany przepisami postępowania sądowego co do przeprowadzenia dowodów, aby urząd rozjemczy nie ograniczał się wyłącznie do twierdzeń jednej albo drugiej strony niczem nie popartych, lecz aby miał obowiązek przeprowadzenia dowodów tak, jak to przepisuje procedura sądowa, t. j. ze świadkami, dokumentami, czy to prywatnemi, czy to publicznemi. Oczywiście, że takim dokumentem publicznym może być także i fasja podatkowa, którą urząd rozjemczy zarekwirował. Sądzę, że w interesie wszystkich, i właścicieli i lokatorów i w interesie należytego wymiaru sprawiedliwości i właściwego rozwiązania tej kwestji leży, aby była postawiona jasno.

Proponujemy tedy poprawkę, aby w art. 5 w ustępie 1 przy końcu tego ustępu, gdzie jest mowa, że w razie sporu wynajmujący ma udowodnić wysokość czynszu podstawowego, dodać słowa: „sposobem postępowania sądowego".

Marszałek:

Głos ma p. ks. Kubik. (Nieobecny).

Rozprawa nad art. 5 wyczerpana.

Przystępujemy do dyskusji nad art. 6. Głos ma p. Sommerstein.

P. Sommerstein:

Wysoki Sejmie! Zmuszony jestem nad art. 6 trochę dłużej się zatrzymać, aniżeli przy poprzednich artykułach, trochę nadużyć cierpliwości Wysokiej Izby — koledzy wybaczą, — albowiem art. 6 jest omal że najważniejszym, a w każdym razie dla obu stron t. j. dla właścicieli i lokatorów jest bezsprzecznie najważniejszym i jest osią, około której obraca się zmiana całej ustawy. Zdawałoby się, że przy ustalaniu stawek czynszowych mają być wzięte w rachubę pewne momenty gospodarczo-społeczne, w szczególności możność remontu, jako też siła płatnicza lokatorów. O ile chodzi o kwestję pierwszą, należy wprowadzić związek przyczynowy między wysokością stawki czynszowej, a obowiązkiem remontowania realności, żeby zapobiec tak ciągle powtarzanej ruinie miast. Tą drogą poszły ustawodawstwa zagraniczne. Zarówno w ustawie austrjackiej jak i niemieckiej tę kwestję uregulowano jak następuje: przy kształtowaniu czynszu bierze się pod uwagę przedewszystkiem czynsz przedwojenny, t. j. pierwszą część składową opłacać się mającego obecnie czynszu, w austrjackiej — połowę czynszu przedwojennego, w niemieckiej — cały czynsz przedwojenny Friedensmitte, do tego czynszu dolicza się jako poz. 2 ryczałt na cele remontu. Według ustawy austrjackiej ten ryczałt wynosi 150-krotną czynszu przedwojennego. Ta poz. 2 ma być użyta przez właścicieli na cele remontu domów. Przyznana jest ścisła kontrola nietylko lokatorom, ale i zarządom miast, które mają czuwać nad rozbudową miast i zapobiec ich ruinie oraz nad tem, czy właściciel używa tej części czynszu na cele remontu. Jeżeli właściciel nie spełnia tego obowiązku, gmina może zarządzić na jego koszt uskutecznienie potrzebnego remontu, naprawy, a lokator w przyszłości płaci ten dodatek na cele remontu wprost do kasy gminnej i w ten sposób zostają zamortyzowane wydatki, uskutecznione przez gminę na rachunek właściciela. To samo przewiduje ustawa niemiecka. Oczywista, że przy tym sposobie traktowania sprawy ten związek przyczynowy został w życie wprowadzony i rzeczywiście podwyższony czynsz spełniał tę ważną misję gospodarczo-społeczną, że został zużyty na cele remontu, na cele odbudowy i utrzymania mieszkań, został użyty zgodnie z swojem przeznaczeniem — ażeby zapobiec waleniu się domów, zapobiec ruinie. W ustawie naszej dotychczasowej jakoteż przedłożonym projekcie niema śladu takiego przepisu, niema żadnej gwarancji, że podwyższone stawki czynszowe będą użyte i na cele remontu. Owszem, według tego, co oświadczyły delegacje właścicieli realności, według ich memorjałów nie będą użyte na ten cel, bo według ich twierdzeń minimalne koszta remontu kalkulują się conajmniej na 15% w złocie. Z tego wynika, że niema mowy żeby remont był uskuteczniony z czynszu i właściciele zgóry oświadczyli i dali dobitny wyraz swoim przekonaniom i praktyce, jaką chcą stosować, że nie będą z czynszu opłacać remontu.

Drugim momentem ważnym w gospodarce społecznej, zdawałby się ten, że należy przy kształtowaniu czynszu mieć na oku siłę płatniczą społeczeństwa, siłą płatniczą tych warstw, które tworzą drugą kategorję kontrahentów w procesie mieszkaniowym, to jest lokatorów. Na tem stanowisku stoi ustawa czeska, która uwzględnia w zupełności podział mieszkań wedle ilości ubikacji, wychodząc z tego założenia, że mniejsze mieszkania z reguły, zwłaszcza przed wojną, przypadają warstwom mniej zamożnym, a w większych mieszkaniach lokują się warstwy lepiej uposażone. Nie dość na tem, co do lokali zarobkowych, przemysłowych i handlowych, ustawa czeska dzieli przedsiębiorstwa na trzy kategorje: na małe, średnie i wielkie. W razie sporów rozstrzyga o tem sąd, ale na podstawie opinji organizacji zawodowej, obejmującej potrzeby handlu, rękodzieł i przemysłu, to jest na podstawie opinji Izby handlowo-przemysłowej. Nie ulega kwestji, iż w ten

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

sposób czyni w znacznej mierze zadość tym postulatom gospodarczym i społecznym, bo reprezentacja ogółu interesów tej właśnie warstwy gospodarczej potrafi uchronić tych małych, wielkich i średnich i według tego sąd może wypośrodkować odpowiednio do siły płatniczej poszczególnych przedsiębiorstw i nałożyć na nie odpowiednie stawki czynszowe.

W ustawie przedłożonej tutaj kwestja uwzględnienia siły płatniczej została w niedostatecznej mierze przeprowadzoną i rozwiniętą. Proponowaliśmy w Komisji Prawniczej i inny podział mieszkań i lokali zarobkowych. O ile chodzi o mieszkania, ten podział został tylko w części przyjęty, uwzględniono mieszkania jednopokojowe — trzypokojowe, ale następna kategorja jest, naszem zdaniem, już za obszarna, bo obejmuje tych, którzy mieszkają w 4, 5 i 6 pokojach, jakkolwiek chodzi tutaj o różne warstwy gospodarcze o różnem napięciu siły finansowej. Nie uwzględniono w szczególności pracującej inteligencji, pracowników umysłowych, przynależnych do wolnych zawodów, dla których mieszkanie choćby więcej pokojowe, 4 czy 5 pokojowe nie jest żadnym zbytkiem, bo w znacznej mierze musi służyć potrzebom wykonywania wolnego zawodu. Te okoliczności zupełnie pominięto. Te same stawki czynszowe będą się odnosiły do mieszkań 5 czy 6 pokojowych, w których mieszkają kupcy czy przemysłowcy, dla których takie mieszkanie jest źródłem wielkiej wygody domowej, bo mogą sobie pozwolić i na pokój sypialny i jadalny i bawialny i salon, gabinet, pokój dziecinny i t. p., podczas gdy inteligent, pracownik umysłowy, gdy ma tę samą ilość pokoi dla swoich potrzeb domowych, może użyć tylko pewną część swego mieszkania, a druga część nie służy potrzebom osobistym rodziny, lecz potrzebom wykonywania wolnego zawodu, jak: kancelarja, pokój przyjęć, poczekalnia, względnie pokój ordynacyjny, jeżeli chodzi o lekarza. Ten moment należałoby uwzględnić i dopatrujemy się w tem wielkiego minusu gospodarczego i społecznego, że się nie uwzględniło tej warstwy, dla której warunki bytu są dziś najcięższe, t. j. pracowników umysłowych, dla których mieszkanie pozostało jedynem, co uratowali wogóle z tego wielkiego chaosu, przewartościowania gospodarczego, spowodowanego wypadkami wojennemi.

Podział na lokale zarobkowe właściwie nie został przeprowadzony, choć wyjęto i przeniesiono do kategorji stawek 20%, to jest do przedostatniej kategroji, lokale handlowe, zarobkowe i przemysłowe, które przed wojną opłacały czynsz 600 rb., względnie 1500 koron. P. pos. Byrka w swojem wczorajszem przemówieniu co do spółek akcyjnych zwrócił uwagę, że ilość zajmowanych ubikacji nie decyduje jeszcze o stopniu gospodarczego ufundowania. To samo da się powiedzieć i tu. Kwestja jaki czynsz przed wojną opłacany był z danego lokalu, jest rzeczą przypadku i nie decyduje bynajmniej, a także bynajmniej nie może być uważana jako wskaźnik decydujący o położeniu gospodarczem lokatora, który ten lokal zajmuje, bo jest możliwe, że ktoś zajmuje lokal, za który przed wojną płacił czynsz mały, a dziś jego przedsiębiorstwo wzniosło się na pewne wyżyny gospodarczego rozwoju i naodwrót w dużym lokalu, za który opłacano przed wojną wysoki czynsz, dziś może jest przedsiębiorstwem, które ledwie dyszy, a w każdym razie nie znajduje się na takiej wyżynie rozwoju gospodarczego, żeby mogło opłacać najwyższą stawkę 25%.

Jest to moment czysto przypadkowy, a przypadkowość w życiu gospodarczem powinna być jak najbardziej unikana, gdyż mści się bardzo poważnie na rozwoju i przebiegu życia gospodarczego. Należało pójść wzorem ustawy czeskiej i przy ustalaniu stawek czynszowych dla lokalów zarobkowych uwzględnić i obecny rozmiar przedsiębiorstwa, przy zasięganiu opinji miarodajnych organów reprezentujących potrzeby rękodzieła względnie handlu czy też przemysłu. Proponowaliśmy tedy i proponujemy dziś, jeżeli już ma być ta kwota opłacana według przedwojennego czynszowego wskaźnika, do jakiej klasy czynszowej ma się odpowiedni lokator zaliczać, aby tę sumę odpowiednio podwyższyć, bo ona nie sięga poza pewne minimum, ale uważamy, że należałoby też wziąć za podstawę opłacaną kategorję patentów specjalnie rzemieślników. Tych, którzy opłacają według niższej klasy patentowej VII i VIII, tych, którzy opłacają według IV, jakoteż handlarzy i kramarzy, którzy nie opłacają patentu, należałoby traktować odrębnie wedle stawki poprzedniej 15%, tej samej, która jest zastosowana do większych mieszkań. Jak najsilniej przemawiamy za tem, ażeby drobne warsztaty rzemieślnicze opłacały tylko czynsze takie, jakie przypadają dla średnich pomieszczeń.

Jeżeli chodzi o genezę tych stawek czynszowych, które znalazły swój wyraz w uchwale większości komisji i znajdują się w przedłożonem projekcie, to sprawa ta przechodziła różne stadja. W maju 1923 przedłożony został pierwszy projekt przez ówczesnego Ministra Sprawiedliwości Makowskiego, który przewidywał przy mieszkaniach stawkę 15% ale przeliczoną wedle kursu bonów złotych, a było to w tym czasie, kiedy kurs złotych bonów wahał się coś ponad połowę ówczesnego rzeczywistego giełdowego kursu franka szwajcarskiego. Stawka 15%, która została na pierwszem posiedzeniu komisji zredukowana do 5%, o ile chodzi o mieszkania małe jednopokojowe, właściwie w praktyce po przeliczeniu stawki na marki polskie wynosiła połowę; najwyższa stawka mieszkaniowa wtedy wynosiła około 8%. Przeciw tym stawkom wówczas w maju, kiedy nie było mowy o przesileniu gospodarczem, kiedy kurs dolara wynosił 40 do 40 kilku tysięcy, kiedy drożyzna nie szła w tem szalonem tempie, lecz pozostawała w tyle poza cenami złotemi i parytetem złota, w tym okresie stawki były 8% i przeciw nim prawie we wszystkich stronnictwach w komisji podniosła się opozycja. Wówczas rozpoczęto dłuższe badania; wybrano podkomisję, zasięgnięto opinji Ministerstwa Pracy i zaczerpnięto statystycznych danych co do wzrostu drożyzny i stosunku płac do kosztów utrzymania

w zestawieniu z rokiem 1923, a parytetem przedwojennym w czerwcu 1914 r. Doszło się do przekonania — i temu przekonaniu dał wyraz referent rządowy — że stawki początkowo proponowane były za wysokie; projekt został wycofany i przedłożono nowy, w którym porzucono obliczenia według równi złota, natomiast wrócono do obliczeń według stopy drożyźnianej i do ustosunkowania drożyzny do parytetu przedwojennego, do kosztów utrzymania. Wówczas otrzymaliśmy koncepcję t. zw. rubla drożyźnianego, korony drożyźnianej, marki drożyźnianej, w której rubel drożyźniany obliczono na 466.000 mk., koronę na 180.000 mk. Wzrost miał nastąpić w tem przeliczeniu i zmiana stosowanej stawki 5% dla mieszkań małych, a 10% dla wszystkich innych mieszkań. Dla lokali zarobkowych i mieszkań 7-mio pokojowych była stawka 20%. Te stawki budziły poważne wątpliwości i nad tem toczyła się długa dyskusja.

Wtem przychodzi sprawa rozwiązania kwestji stawek czynszowych z kwestją podatków, z kwestją sanacji Skarbu. Na posiedzenie Komisji Prawniczej przyszedł p. Premjer Grabski i oświadczył, że stawki czynszowe muszą być wydatnie podwyższone, ażeby w okresie sanacji Skarbu mogły poważne cyfry wpłynąć z podatku od nieruchomości na cele Skarbu.

Podniesiono kwestję drugą. Za urzędników państwowych, za emerytów, wdowy i sieroty i inwalidów Rząd ma płacić nadwyżkę kosztów utrzymania z powodu podwyższonych stawek czynszowych. Oczywiście ten wydatek musi być pokryty, ażeby nie było deficytu, ten podatek musi być odpowiednio wysoki. P. Premjer Grabski poruszył świadczenia na cele odbudowy miast i na cele samorządowe, doszło do tego rezultatu, że te świadczenia na cele Państwa, miast, samorządów i rozbudowy miast mają wynosić około 9% w złocie. Ta kalkulacja p. Premjera Grabskiego była podstawą późniejszej rozprawy w Komisji Prawniczej. Na tej podstawie stronnictwa przemawiały za wydatnem podwyższeniem czynszu, na tej podstawie opierając swoją argumentację, starały się dostosować odpowiednio wysokie stawki czynszowe. Po uchwaleniu większością jednego głosu tych stawek, które znalazły się w projekcie drukowanym, rozpoczęły się targi o ten podatek. I wówczas Rząd musiał spuścić z tonu. Spuścił znacznie, bo doszło do łącznej kwoty 9% złotem, a do cyfry 30% czynszu, mającego się płacić. Podstawy, jakie wzięto do rachunku, jako kalkulacja przy podwyższeniu stawek: interes Państwa, interes rozbudowy miast, interes rozbudowy samorządów, znacznie zostały nadwyrężone, odchylone i prawie zupełnie usunięte. Nie zostało nic, ani dla rozbudowy miast, ani dla rozbudowy samorządów; zostało 30% dla Skarbu Państwa, ale nie na cele Skarbu Państwa, a po to, ażeby zrefundować wydatki, które czynione będą dla urzędników. Według obliczeń moich, czynionych w komisji, kwota 30% nie wiadomo czy wystarczy. Jest 400.000 mieszkań urzędniczych, nozatem 80.000 mieszkań emerytalnych i sierot, znaczy, że trzecia część wszystkich mieszkań przypada na urzędników i emerytów i na te mieszkania, za które będzie musiał Rząd płacić nie wystarczy na zapłacenie $^1/_3$ części czynszu, 30%. To zwykła matematyka wyjaśni. W każdym razie nic nie zostanie na cele, związane z samorządami i rozbudową miast. Gdy tedy odpadają podstawy uzasadnienia tych wysokich czynszów mieszkaniowych względami społecznemi, gospodarczemi, sądzę, że należy wrócić do pierwotnego założenia i zbadać, czy stawki odpowiadają sile płatniczej społeczeństwa i lokatorów. Należy zbadać, jakie były dotychczasowe ustawodawcze zamierzenia u nas.

W grudniu 1920 r. na podstawie bardzo dokładnych ówczesnych dat wypośrodkowano tak stawki. Stawki te badała następnie Komisja Prawnicza w Sejmie Ustawodawczym w sierpniu 1922 r. Po 50 posiedzeniach komisja ustaliła stawki tak, że uwzględniła różnicę waluty z grudnia, względnie stycznia 1921 r. do sierpnia 1922 r. Ponieważ kurs dolara w styczniu 1921 r. wynosił mniej więcej 550 mk., a w sierpniu 1922 r. około 9.000 mk., Komisja Prawnicza ówczesna ustanowiła stawki 30- 40- 50- 60- 80-krotne czynszu przedwojennego w odniesieniu do różnych kategorji mieszkań, lokali, pensjonatów i hoteli, uwzględniając dewaluację marki. Ponieważ dolar podniósł się 15 razy od stycznia 1921 r. do sierpnia 1922 r., a w styczniu 1921 r. wzięto za podstawę najmniejszy dwukrotny czynsz przedwojenny, więc w sierpniu 1922 r. komisja wzięła 15×2, czyli 30-krotny, jako podstawę. To rozumiem, była pewna podstawa, która miała na widoku ogólne stosunki gospodarcze, które odzwierciadlają się w dewaluacji własnej waluty, względnie podniesieniu się kursu obcych walut — w związku z wzrostem drożyzny, która jest miarodajnym wskaźnikiem sił płatniczych społeczeństwa. Drożyzna jest niczem innem, jak objawem dysproporcji między zarobkami a kosztami utrzymania. W tem leży zarazem przedmiot rzeczy co do siły płatniczej. Przy uchwalaniu obecnych stawek na lata nie czytałem ani w motywach, ani nie słyszałem w dyskusji, ażeby jakiekolwiek obliczenia, jakieś kryterja gospodarcze czy społeczne stanowiły ten fundament, na którymby się opierała kalkulacja arytmetyczna i argumentacja tych, którzy tę stawkę postawili. Nie mogę tedy polemizować, bo nie mam żadnych w tym kierunku danych, ale mogę stwierdzić, że jeżeli kiedy, to dzisiejszy moment nadaje się najmniej do tego, by uważać sytuację gospodarczą szerokich warstw lokatorów za skonsolidowaną i należycie ufundowaną, by na niej można budować pewien fundament stawek na chwilę obecną i co więcej na okres trzy, czteroletni.

Jeżeli wejrzymy w dziedzinę przemysłu, widzimy zupełnie wyraźnie chyba, jak się zarysowuje kwestja bezrobocia i wiemy , że Rada Ministrów i odpowiednie sfery liczą się poważnie z bezrobociem, z ograniczeniem pracy, z redukcją pracy w zakładach przemysłowych. Uchwali się pewnie w przyszłym tygodniu w Wysokim Sejmie ustawę o zabezpieczeniu pracowników na wypadek bezrobocia. Niema tedy mowy, że w przemyśle nie jest taka sytuacja, aby czy przemysłowcy, czy szerokie

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

warstwy urzędników, zajętych tam pracowników, mogły wytrzymać silne stawki czynszowe, żeby mogły silne napięcia gospodarcze przetrwać w tym właśnie momencie.

O ile chodzi specjalnie o urzędników prywatnych, to codziennie dzienniki przynoszą wiadomości o znacznej redukcji. W tej chwili czytałem, że w Krakowie Polski Bank Krajowy ograniczył etat swoich urzędników o 40%. Inne banki czynią to samo, a nawet te przedsiębiorstwa, które dotychczas były najlepiej finansowo ufundowane ,które płaciły najwyższe płace, przedsiębiorstwa z dziedziny przemysłu naftowego, to samo czynią, tak, że należy się z tem liczyć, że w najbliższym czasie przyjdzie albo do kolosalnej redukcji, wskutek czego tysiące urzędników prywatnych znajdzie się na bruku wogóle bez zajęcia, albo też stanie się to, co czynią obecnie organizacje zawodowe, że dobrowolnie ogół urzędników prywatnych godzi się na redukcję swoich płac, aby zapobiec temu, że znaczna część ich kolegów będzie wogóle wyrzucona i pozbawiona zajęcia. W każdym razie musimy się liczyć z tym faktem, że stosunki gospodarcze tej warstwy zmienią się na gorsze, potoczą się po pewnej pochyłej i będzie poważny kryzys, który nie dopuści do tego, aby wysokie stawki mogły być płacone.

Co do wolnych zawodów, to niema zdaje się potrzeby nad tem rozwodzić się. Sytuacja tam, zwłaszcza w miastach prowincjonalnych, zaczyna być wprost rozpaczliwa i katastrofalna.

O ile chodzi o warstwę kupiecką, to sprawa jest ściśle związana z siłą kupna całego społeczeństwa i o ile wszystkie pozostałe warstwy znajdują się w pewnym stanie depresji gospodarczej, a przedewszystkiem dziś także i wieś naturalnie niema odbiorców, niema popytu, o tyle handel nie znajduje się w stanie kwitnącego rozwoju, lecz również przeżywa bardzo ostre przesilenie. Należało tedy uwzględnić te rzeczywiste stosunki gospodarcze i na ich tle dojść do pewnych rezultatów.

Jeżelibym miał mówić o wrażeniu, jakie wywołały te zamierzone stawki w społeczeństwie, to powołam się tylko na przemówienie jednego z reprezentantów stronnictwa bardzo zachowawczego, stronnictwa, które nie idzie na bolszewizm ani zaburzenia konstytucyjne, chcę się powołać na p. posła Matakiewicza, który w swojem ostatniem przemówieniu wyraźnie oświadczył, że zbliżone doń koła katolicko-ludowe, które nie są zupełnie podejrzewane o żadne zamachowe konspiracje antykonstytucyjne, są przerażone, że te stawki są tak wysokie, iż społeczeństwo tego nie wytrzyma. Nie leży w interesie niczyim, nie leży w interesie społeczeństwa, żadnej warstwy, a conajmniej nie leży w interesie Państwa w okresie sanacji Skarbu, ażeby przez śrubowanie stawek czynszowych podważać i osłabiać siłę gospodarczą, siłę produkcyjną różnych warstw społeczeństwa, a tem samem w znacznej mierze sparaliżować, prowadzoną w pośpiesznem tempie i nieraz z dobrymi rezultatami, akcję wyciągnięcia ze społeczeństwa tego, czego Skarb Państwa w obecnej chwili potrzebuje, ażeby ratować nie siebie, lecz właśnie całe społeczeństwo i byt i egzystencję gospodarczą Państwa.

Sądzę, że te argumenty powinny być bardziej miarodajne, aniżeli argumenty teoretyczne, gdy się wysuwa ochronę prawa własności, którego nikt nie neguje, bo nie trzeba mieszać pojęcia prawa własności z rentownością. Konstytucja nie zapewnia nikomu, żadnemu obywatelowi rentowności jego przedsiębiorstwa, czy rentowność jego własności ruchomej, czy nieruchomej. Znane to było w ustawodawstwie przedwojennem w czasach normalnych stosunków gospodarczych, a tembardziej dopuszczalne jest w okresie obecnym, powojennym, w okresie chaosu gospodaczego, w okresie normalizowania się stosunków, dopuszczalne są ograniczenia w dziedzinie tej rentowności, gdy tego wymaga konieczny interes ogółu. Są wprowadzone ograniczenia co do rentowności kapitału, ograniczenia, które nawet krystalizują się w formie pewnych przepisów kodeksu karnego, są ograniczenia co do wywozu i przywozu. Jest rzeczą naturalną, że większym interesem jest, gdy właściciel drzewa może wykonać swoje prawo własności i drzewo eksportować zagranicę .Ale temu państwo zapobiega i wydaje przepisy, ograniczające w interesie ogółu, ażeby to drzewo zostało w kraju. Tak samo musi się tolerować w interesie ogółu ograniczenia rentowności nieruchomości miejskiej, ograniczenia dochodów, ograniczenia stawek czynszowych. To nie jest antykonstytucyjne, to nie narusza w niczem Konstytucji. Należy chyba bardzo mocno myślowo naciągać tę Konstytucję, która w wielu wypadkach wogóle nie jest czytana i nie jest cytowana, ażeby w tym wypadku powiązać ten węzeł pomiędzy Konstytucją a podwyższeniem stawek czynszowych.

Chcę zwrócić uwagę, że w państwie czesko-słowackiem, gdzie stosunki gospodarcze są dość skonsolidowane, gdzie pewna równowaga budżetowa i gospodarcza poszczególnych warstw ludności już się wyrobiła, ostatnia ustawa, wydana w r. 1923 i jeszcze obecnie tam obowiązująca, ustanawia stawki o wiele niższe, aniżeli te, które proponuje się tutaj dla naszych stosunków ogólnych i dla obecnej chwili. Stawki czynszowe czeskie dochodzą po przeliczeniu na stosunki nasze do 12½%, t. j. najwyższa stawka dopuszczalna normalnie w Czechach dla lokali zarobkowych nawet dużych. Trzeba uwzględnić, że korona czeska stanowi $^1/_7$ korony przedwojennej, że drożyzna nie prześcignęła tam parytetu przedwojennego, lecz zatrzymała się, podczas, gdy u nas wskaźnik drożyźniany z końcem stycznia 1923 r., o ile chodzi o złoto wynosił 1,7 co do żywności, a 1,9 prawie 2, o ile chodzi o odzież. Powiada się jednak, że należy ustosunkować w pewnej mierze czynsze do dochodów, i ponieważ dochód obecnie doszedł już w pewnej mierze do parytetu przedwojennego, wobec tego należy dostosować odpowiednie do tego stawki czynszowe. To rozumowanie byłoby trafne, ale jest kilka niéścisłości i kilka luk w tem rozumowaniu. A specjalnie w dziedzinie gospodarczej dialektyka sprawy nie za-

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

łatwia i mimo tej djalektyki te luki w życiu gospodarczem będą, będzie ta rana, której chcielibyśmy nie widzieć. Nie można mówić o tem, że dochody doszły już do normy przedwojennej. W wielu dziedzinach, w szczególności o ile chodzi o inteligencję pracującą, o pracowników umysłowych, a także o ile chodzi o urzędników państwowych lub prywatnych, nawet o ile chodzi o płace robotnicze, normy przedwojenne nie zostały jeszcze osiągnięte. (Głos: Słusznie). Niema wątpliwości. Nie udowodnią tego żadne kalkulacje i trzeba wziąć pod uwagę nie statystyki oficjalne, ale bilanse i rachunek robocizny w poszczególnych zakładach, a wtedy dojdzie się do tego rezultatu, któryśmy mieli w Komisji Prawniczej, że jeszcze w lipcu płace robotnicze w zakładach Starachowickich i Ostrowieckich wynosiły 17% płacy przedwojennej. (Głos z N. P. R.: Słuchajcie). O tem nikt nie wiedział, o tem Ministerstwo Pracy nie wiedziało, ale w drodze bilansu i list płatniczych z poszczególnych tygodni Komisja doszła do tych rezultatów. Nie można tedy kalkulować na podstawie oficjalnych statystyk, lecz trzeba brać tak, jak ta rzecz dzieje się w rzeczywistem życiu, bo stawki czynszowe nie pozostają na papierze w ustawie, lecz te stawki czynszowe będą musieli żywi ludzie ze swych dochodów płacić, nie z fikcyjnych dochodów, wykazanych w statystyce, ale z tych dochodów, które efektywnie wpływają przez ich ręce do ich kieszeni. To jest tedy pierwsza nieścisłość.

Niema pierwszej przesłanki, jakoby dochód doszedł do normy przedwojennej, ale chodzi o rzecz o wiele ważniejszą. Jeżeli mamy wziąć jako miarę siły płatniczej społeczeństwa proporcję między dochodem a wydatkami, nie można zatrzymać się po jednej stronie na dochodzie przedwojennym, o ile został osiągnięty, a jak wykazałem, nie został osiągnięty, i z tego wydedukować, że $^1/_6$, $^1/_7$, $^1/_8$ część ma z tego iść na czynsz, bo taki był przed wojną stosunek ogólnych kosztów utrzymania do płaconego czynszu, do kosztów wydatku na czynsz mieszkaniowy, lecz trzeba uwzględnić i drugą stronę rachunku, to znaczy jakie są wydatki.

Tutaj moglibyśmy sięgnąć do statystyki urzędowej i oprzeć się na cyfrze, że rzeczywiście drożyzna ogólna wzrosła w stosunku złota o jeden do dwóch razy, że co do odzieży jest prawie dwukrotna, a co do żywności 1.7, ale to znów jest statystyka zupełnie dowolna, bo każdy z obecnych kolegów wie, że za ubranie zapłaci nie 1,7 przedwojennej ceny, ale zapłaci trzykrotnie. Jest publiczną tajemnicą, że obecnie ubrania taniej, niż za 40 dolarów nie można dostać, a może dziś już o wiele więcej. Tak samo co do cen obuwia. Wystarczy przejść koło magazynu braci Jabłkowskich, żeby zobaczyć, że koszula bynajmniej nie wykwintna kosztuje 20 — 30 miljonów marek. Te ceny powinny być miarodajne także dla Wysokiego Sejmu, jeżeli chodzi o uchwalenie ustawy, która się wrzyna szerokiem korytem w nasze życie gospodarcze. Nie wystarczy statystyka oficjalna, ale fakt, że trzykrotnie, a czasami czterokrotnie trzeba dziś płacić na pokrycie najniezbędniejszych potrzeb.

Jeśli wczoraj jeden z kolegów z trybuny użył argumentu ad hominem co do posłów, że sublokatorowie dlatego znajdują tyle sympatji w Wysokiej Izbie, więcej od lokatorów, ponieważ wielka liczba posłów jest sublokatorami, to nawiasem powiedziawszy, uważam tę argumentację za nie bardzo właściwą, odpowiednią i nie licującą z godnością Izby i poszczególnych posłów. Ale ja tak samo mógłbym argumentować ad hominem i zapytać, czy koledzy posłowie nie odczuwają w swoim budżecie pokrywanym, powiedzmy z djet, tej dysproporcji, i czy dziś przy djetach o wiele wyższych ta dysproporcja między dochodami a wydatkami nie ujawnia się w o wiele silniejszej mierze, aniżeli przed rokiem, kiedy pobory były o wiele mniejsze? Jest rzeczą notoryczną, że drożyzna nas zjada, że z wyjątkiem nielicznych warstw ludzi, którzy są ufundowani należycie i dysponują wielkiemi kapitałami w obcych walutach, z wyjątkiem tych ludzi, dziś jest bardzo ciężko zaspokoić najprymitywniejsze potrzeby. I dlatego nie można powiedzieć, że $^1/_7$ część dochodów, jak przed wojną ma pójść na opędzenie wydatku na czynsz mieszkaniowy, bo z próżnego nie nalejesz. Jeśli tych 100%, które dziś tworzą obecną płacę, czy obecny dochód, czy pracownika fizycznego, czy pracownika umysłowego, nie wystarczy na to, ażeby pokryć najniezbędniejsze wydatki, ażeby zaspokoić najprymitywniejsze potrzeby rodziny, ażeby dzieci posyłać do szkół, ażeby dzieci odziać i kupić im książki, to nie można mówić o tem, ażeby $^1/_7$ część z tego, czego niema, dać na czynsz mieszkaniowy.

Wczoraj mówiono o prawie fizycznem nieprzenikliwości, ale jest także prawo fizyczne gospodarczej nieprzenikliwości. Nie można tej samej kwoty, o ile ona nie wystarcza na opędzenie wydatków, użyć na pokrycie większej sumy wydatków. To jest nonsens fizyczny, ale także gospodarczy (Głos: Ale dlaczego to pod adresem właścicieli domów?) Jeżeli zestawimy projekt ostatniego drożyźnianego rubla, okaże się, że projekt obecny jest znacznie pogorszony. Przyjęto wtedy cyfrę 463,000 za jednego rubla, względnie 180.000 za jedną koronę, z tego miało iść 6%, względnie 10% za mieszkanie. Gdyby zastosować dzisiejszą drożyznę, to wskaźnik drożyźniany z końca listopada, kiedy był ten projekt, wynosił 440,945. Wskaźnik z końca stycznia wynosił w markach 2,988,671, to znaczy nawet nie 7 razy tyle. Gdybyśmy teraz przeliczyli według projektu dawnego, otrzymalibyśmy 466,000, z tego $^1/_{10}$ część — 46,600 za jednego rubla, pomnożyć przez 7, to doszlibyśmy do kwoty 322,000, podczas, gdy według obecnego projektu dochodzimy do 266 zł. za 100 rubli, czyli dochodzimy do 478,000 mk. za rubla w przeliczeniu na 10%.

Ale Panowie macie dalsze stawki przy mieszkaniach 4-pokojowych 15%, tak, że dojdziemy do cyfry 700,000 zamiast 322,000 mk., jak to było proponowane według stawek drożyźnianych. Okazuje się teraz, że projekt obecny pomimo kolosalnego wzrostu drożyzny, która osłabia i podważa siłę

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

płatniczą społeczeństwa, sięga o 100% wyżej w porównaniu do projektu wniesionego przez rząd p. Witosa w październiku, czy w listopadzie r. 1923. O tyle zaszło znaczne pogorszenie i o tyle jest nieuwzględniony moment społeczny i gospodarczy, a uwzględnienia tego domaga się nietylko interes lokatorów, ale interes szerokich warstw ludności, a zwłaszcza interes przyszłości gospodarczej Państwa i możności skonsolidowania stosunków, a przedewszystkiem interes sanacji Skarbu, który obecnie jest na porządku dziennym, i staje się wspólnem hasłem wszystkich warstw ludności.

Pozatem nie uwzględnia się w tym projekcie tych różnic, jakie w dziedzinie gospodarczej istniały przed wojną między poszczególnemi dzielnicami. W szczególności, jak to stwierdzają źródła urzędowe, czynsze przedwojenne w Małopolsce były najwyższe, dwukrotnie wyższe, aniżeli w Poznańskiem i o wiele wyższe, aniżeli w Królestwie. Powody były zupełnie jasne. Zabór austrjacki opłacał najwyższe podatki czynszowe, dochodziły one do 51% wraz z wkładkami. Konsekwencją tego było, że sam czynsz musiał być odpowiednio wysoki. Panowie w tym projekcie zupełnie przechodzicie nad tem do porządku dziennego. Zapominacie o tem, że jeżeli stanowicie jednolitą podstawę czynszu przedwojennego — podstawowe komorne z czerwca 1914 r., — to inaczej obarczacie lokatora w Małopolsce, inaczej w Kongresówce, a jeszcze inaczej w Poznańskiem. Zapominacie o tem, że Małopolska w czasie wojny najwięcej ucierpiała i specjalnie każecie tym, którzy najwięcej ucierpieli skutkiem wypadków wojennych, płacić najwyższe czynsze.

A z drugiej strony inna konsekwencja: właściciele dostają największe beneficium, bo oni przed wojną płacili w Małopolsce największe podatki, podczas gdy w Kongresówce i w Poznańskiem ich wcale nie płacili, a obecnie będzie wprawdzie podatek jednolity dla wszystkich dzielnic, ale nie taki, jak w Małopolsce.

W uwzględnieniu tedy tych wszystkich okoliczności proponowaliśmy w komisji szereg poprawek, a w szczególności przedłożyliśmy szczegółową tabelę stawek, która ma uwzględnić siłę płatniczą poszczególnych lokatorów, według wielkości mieszkania i rozmiarów przedsiębiorstwa handlowego względnie przemysłowego. W tym kierunku idą nasze poprawki umieszczone w drukowanym projekcie pod literą b) i d). Specjalnie proponowaliśmy, ażeby co do wolnych zawodów nie liczyć tych ubikacji, które służą celom wykonywania zawodu.

Dalej co do wzrostu czynszu. Tu podziwiam rzeczywiście śmiałość twórców tego projektu, którzy, przewidując stosunki gospodarcze, są bardziej jasnowidzący, aniżeli sternicy naszej nawy państwowej, aniżeli p. premjer, który prowadzi dzieło sanacji Skarbu. Mamy przewidziany już z góry wzrost: 1 lipca 4%, 1 październinka czy 1 stycznia 6% i tak dalej będzie szło i nawet niema granicy, że wzrost się zatrzyma, gdy dojdzie się do 100%. I równomierność tego wzrostu jest taka, że małe mieszkania mają stopę 5%, większe 10%, średnie 15%, a największe 20%, ale wzrost równomierny i to mieszkanie, które 1 kwietnia miało płacić 5%, 1 lipca zapłaci 9%, prawie dwukrotnie. Mieszkanie siedmiopokojowe, które 1 kwietnia zapłaci 20%, 1 lipca ma zapłacić 24%. Zapłaci zatem o 1/5 więcej, a małe mieszkania zapłacą dwa razy tyle

To jest uwzględnienie tego momentu gospodarczego, ażeby nie obciążać słabych, bo silny zapłaci tylko 1/5, a ten słaby będzie miał 100%, bo on sobie może na to pozwolić. Chyba w tem rozumieniu, że ponieważ nic niema, więc i tej drugiej podwyższonej stawki też nie zapłaci. Ale pod tym kątem widzenia nie można rozpatrywać tej sprawy, bo tu nie chodzi o stawki papierowe, lecz o stawki efektywne, realne. Co do wzrostu zatem proponujemy skalę progresywną wedle tego, jaka jest siła płatnicza, która uwydatnia się w ilości ubikacji mieszkaniowych i w rozmiarach przedsiębiorstwa. Znajdziecie Panowie ten wniosek pod ustępem a), ponadto jednak proponujemy, ażeby w przeliczaniu na złote polskie uwzględniano różnice położenia gospodarczego i czynszów przedwojennych, które były w poszczególnych dzielnicach, ażeby np. dla Małopolski nie stosowano mechanicznego przeliczenia 100 koron równa się 105 złotym, lecz ażeby dać stawki niższe, ażeby w ten sposób doprowadzić do zniwelowania różnic gospodarczych co do wysokości czynszów przedwojennych i ażeby uwzględnić te różne wypadki w poszczególnych dzielnicach Państwa.

Domagamy się w dalszej poprawce, ażeby w ustawie był zagwarantowany obowiązek Państwa rekompensaty podwyższonego czynszu komornianego zarówno urzędnikom czynnym, jak inwalidom, emerytom, wdowom i sierotom.

W końcu wnosimy, ażeby o ile Wysoki Sejm odrzuci proponowaną tabelkę stawek czynszowych, wziąć za podstawę stawki z roku 1920, zwaloryzowane według momentu obecnego. Uważamy, że Sejm Ustawodawczy wydał ustawę, która odpowiadała ówczesnym stosunkom, że wniknął głęboko w ówczesne położenie gospodarcze. Po przeprowadzeniu szczegółowej dyskusji większość ta sama, która chciała mieć ten projekt, uznała ustawę z dn. 18 grudnia 1920 r. za zupełnie odpowiednią. Ustawa stała się nierealną w punkcie stawek jedynie z powodu dewaluacji, bo zresztą nic się nie zmieniło. Jeżeli tedy zwaloryzujemy stawki z r. 1920 i uwzględnimy moment dewaluacji od 18 grudnia 1920 r., względnie od 12 stycznia 1921 r., w którym to momencie ustawa weszła w życie, do dn. 31 marca 1924 r., kiedy rozpocznie się okres pierwszy nowych stawek, — uczynimy zadość wszelkim wymogom sprawiedliwości gospodarczej i staniemy na tem samem stanowisku, na którem stanął Sejm Ustawodawczy w Komisji Prawniczej w sierpniu 1922 r. kiedy to stawki poprzednie pomnożył przez czynnik dewaluacji, względnie wzrots kursu walut obcych od dnia 12 stycznia 1921 r. do sierpnia 1922 r.

W końcu proponujemy zmianę postanowienia ustępu 6 art. 6, w którym przyznaje się lokatorom, ale jedynie najemcom mieszkalnych ubikacji, prawo

spłaty komornego w ratach miesięcznych. Uważamy, że to postanowienie jest jednostronne, o tyle, że uwzględnia wyłącznie ubikacje mieszkalne, a nie dotyczy lokali zarobkowych. Konsekwencja praktyczna tego postanowienia byłaby ta, że właściciel 10-pokojowego mieszkania, a zatem człowiek na ogół bardzo dobrze finansowo ufundowany, ma prawo na swoje żądanie płacić komorne w ratach miesięcznych. Natomiast rzemieślnik, który ma mały jednopokojowy warsztat, ten musi z góry zapłacić za rok względnie za półrocze całkowity czynsz, który według stawek teraźniejszych, o ileby one przeszły w złocie, wyniesie wcale pokaźną sumę. Nie widzę tu żadnej racji i uważam to za przeoczenie. Z tego powodu wnoszę, ażeby skreślić słowa „za pomieszczenia mieszkalne" lub ewentualnie wstawić „oraz inne pomieszczenia, wymienione w art. 6 ustęp 1 d)". Mieszkańcy wszelkich pomieszczeń mogą płacić na swoje żądanie czynsz w ratach miesięcznych.

Na zakończenie chciałbym zilustrować, w jaki sposób na podstawie czynszów przedwojennych, płaconych w Małopolsce — szczególniej w Galicji w odniesieniu do Lwowa, bo stosunki te znam najlepiej — będą się przedstawiały efektywnie mające się płacić czynsze. Czynsz mieszkania trzypokojowego wyniesie od 76 do 114 miljonów za pierwszy miesiąc: mieszkanie czteropokojowe 150 — 215 miljonów, mieszkanie 5 pokojowe 220 — 370. (Głos: To i dobrze). Dobrze dla tego, kto może zapłacić. Mieszkanie 6 pokojowe 370 — 600 miljonów. Uważam, że Wysoka Izba przy rozważaniu tego doniosłego problemu gospodarczego nie będzie wyłącznie rozpatrywać tej kwestji pod kątem widzenia stosunków prywatnych praw lokatorów podnajemców, względnie właścicieli realności, ale poważnie zastanowi się nad ogólną sytuacją gospodarczą w kraju i zastanowi się poważnie nad tem, jaki wpływ na sanację Skarbu może mieć korzystne albo niekorzystne załatwienie problemu stawek czynszowych.

Marszałek: Głos ma p. Pużak.

P. Pużak:

Większość Komisji Prawniczej, układając przepisy art. 6, pozostawała zdaje się pod wrażeniem, że można stawki komorniane dowolnie podwyższać, a to z tego względu, że dotychczas właściwie komornego się nie płaci. Pogląd powierzchowny, zdawałoby się, utwierdza w tem, bo faktycznie jeżeli chodzi o efektywne komorne, to jest ono żadne i bardzo jest mało lokatorów, którzyby się trzymali dotychczasowych ustawowych stawek komornego. Ale proszę Panów, mówiąc o czynszu komornianym, ciągle zapominamy o tem, że obok zasadniczego komornego są jeszcze t. zw. świadczenia odpłatne i że te świadczenia odpłatne, jak o tem będziemy mówili przy następnym artykule, wzrosły niepomiernie, że zostały zwaloryzowane już bardzo dawno, wreszcie, że dla wielu właścicieli nieruchomości te właśnie świadczenia odpłatne stanowią możność odbijania sobie komornego, którego na podstawie ustawy otrzymać nie są w stanie.

Dlatego należałoby, żeby Izba sobie z tego stanu rzeczy zdawała sprawę, że jeżeli się mówi o podwyżce komornego, to nie wolno zapominać o tem, że obok komornego lokatorowie jeszcze opłacają i będą opłacali bardzo wysoko procentowe komorne w formie świadczeń odpłatnych. Pod tym względem nie mamy absolutnie żadnych danych, tak, jak niewiadomo, dlaczego tą ustawa trafiła do Komisji Prawniczej, jakkolwiek reguluje bardzo ważną dziedzinę naszego życia gospodarczego i raczej nadawałaby się do rozpatrywania w innej komisji. Takiemu traktowaniu sprawy przez niewłaściwą komisję należy przypisać fakt, że jeżeli chodzi o sprecyzowanie stawek, to nie operujemy żadnemi danemi. Żadne ministerstwo, ani Ministerstwo Przemysłu i Handlu, ani Ministerstwo Sprawiedliwości, ani Ministerstwo Pracy i Opieki Społecznej nie dostarczyło komisji danych statystycznych, tak, że omawiając dziś stawki art. 6, zwolennicy nadmiernej wysokości stawek, nie są spokojni w swojem sumieniu, czy dostatecznie je podbili, a z drugiej strony zwolennicy zmniejszania stawek są w kłopocie, czy stanęli na właściwym gruncie stawek komornianych, czy jeszcze nie będzie tu krzywdy lokatorów. To jedno, proszę Panów, powinno nam przyświecać w omawianiu tego artykułu, zwłaszcza w głosowaniu nad stawkami, które między innemi jeszcze dlatego podwyższamy, że mieliśmy utopijną nadzieję, że tych stawek komornianych podwyższonych właściciele nieruchomości będą używali w bardzo wysokim stopniu na utrzymanie domów we właściwym porządku, względnie na remont. O tem samem słyszeliśmy w Sejmie Ustawodawczym; i tam również gdy mówiono o podwyższeniu komornego, w owym czasie też nadmiernem, bo marka lepiej stała wówczas i kurs walut zagranicznych był zupełnie inny, powiedziano sobie: podwyższamy komorne, a właściciele nieruchomości uratują domy od zagłady. Okazało się, że z tych stawek komornianych nie mieliśmy tego efektu, o który chodziło. Domów nikt nie remontował, a jeżeli remont miał miejsce, to oczywiście przy poparciu lokatorów, nie zaś na koszt właścicieli nieruchomości właśnie z tych stawek.

Jeżeli teraz znowu dochodzimy do tego, że stawki komornego efektywnie zmalały wskutek spadku waluty i przechodzimy do równi złota, to musimy przynajmniej sobie jedno uświadomić: że jeżeli stoimy na stanowisku naprawienia krzywdy dziejowej i sądzimy, że właściciele nieruchomości są najbardziej pokrzywdzoną kastą ludności w naszem Państwie, to naprawmy tę krzywdę, ale nie łudźmy się, że z tych powiększonych stawek komornianych będziemy mieli remontowane domy, względnie że nawet nowe domy będą budowane. Pod tym względem zdaje mi się, że jeżeli jeszcze pokutują iluzje, to tylko po to, żeby je dalej pieścić, ale bez żadnego realizmu życiowego. Każdy laik wie, że nikt obecnie kapitałów nie umieszcza w budowaniu albo nadbudowywaniu domów. Rozstrzyga tu tylko spekulacja. Prędzej się lokuje gotówkę w gotowych domach, niż w budowie nowych domów. Trzeba sobie raz jasno zdać sprawę, czy się jest zwolennikiem nadmiernej zwyżki czynszu, czy zniżki, że taka zwyżka komornego nie pójdzie na re-

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

mont domu. A jeżeli tak, to pozostaje tylko t. zw. krzywda dziejowa, która ciąży jak przekleństwo na właścicielach nieruchomości. Jestem zwolennikiem naprawy krzywd, ale gdyby każdy z okazji bytu naszej Rzeczypospolitej przychodził i kazał sobie wynagradzać cierpienia, toby się znalazło dużo ludzi, którzyby mieli prawo do takiego wsparcia. Znaleźlibyśmy całe stany i grupy społeczne, które były fundatorami naszej niepodległości, a jednak, proszę Panów, nie stajemy w ich obronie, bo stoimy na tem stanowisku, że dla Państwa należy pójść na wielkie wydatki i na wielkie wysiłki.

Dlatego tu o wynagrodzeniu krzywdy nie należy mówić, niema miejsca na tę krzywdę, bo objektywnie biorąc, kamienicznicy, jak to już zresztą mówiono w tej dyskusji, nabyli swe nieruchomości prawie pół darmo, spłaciwszy wierzytelności hipoteczne. Jeszczebym rozumiał, że możnaby bronić kamieniczników z dziada i pradziada, t. j. tych dawnych mieszczan, którzy z oszczędności, czy w drodze dziedzictwa otrzymali nieruchomość, ale dzisiejszy stan rzeczy w Polsce jest taki, że naprawdę 60 — 70% właścicieli nieruchomości, to nowobogaccy, to paskarze, którzy się dorobili na lichwie wojennej i nie wiem z jakiej racji należałoby jeszcze im dopłacać, jeszcze ich podbijać w ambicji, jakoby rzeczywiście dla dobra społeczeństwa i Państwa poświęcali dochód z nieruchomości.

Okoliczność ta, poza przekonaniami politycznemi, powinna być traktowana rzeczowo tak, jak się naprawdę przedstawia. Więc o wynagrodzeniu krzywd mowy być nie może, może tu być jedynie argument wytrzymałości właściciela i zabezpieczenia mu należytego dochodu z kamienicy w tem znaczeniu, że mu się da pewien procent przedwojennego komornego, niewolno nam zaś podwyższać komornego tak w tem przeświadczeniu, że będziemy mieli z tego remont, albo budowę nowych domów. Z tem należy raz na zawsze skończyć.

Jeżeli chodzi o stawki komorniane, to należy uwzględnić, że małe mieszkania z nikłemi wyjątkami faktycznie są zamieszkane prze biedotę i dlatego dla nich skala komornego powinna być zmniejszona i to wybitnie. Pod tym względem należy naprawdę krakowskim targiem coś zrobić, gdyż przy tem ujęciu komornego, jak chce art. 6, naprawdę tych biedaków, zamieszkujących jedną izbę, możemy wtrącić w katastrofę ekonomiczną, a nie wiem, czy komu specjalnie na tem zależy. Rozumiem jeszcze okładanie wysokiem komornem większych mieszkań, ale jeżeli chodzi o małe mieszkania, to przypuszczam, że musi być zrozumienie w tej Wysokiej Izbie dla potrzeb tej ludności, która naprawdę dużo dla sanacji Skarbu dziś na swoich barkach dźwiga. Nie chcemy, żeby ludność, zamieszkująca taką jedną izbę, miała i nadal obarczać Sejm oskarżeniem, że jest głuchy na jej potrzeby, a za to ma otwarte uszy na potrzeby ludzi bogatych, którzy przecież w inny sposób bronić się mogą. Dlatego, w tem przeświadczeniu, że bronię dobrej sprawy, podtrzymuję poprawkę co do małych mieszkań, mianowicie ażeby zmniejszyć stawki w ten sposób, by do małych mieszkań zastosowano podwyżkę 3% komornego przedwojennego. Nie zapominajmy, że do tego dojdą świadczenia odpłatne, które dziś już wynoszą bardzo dużo, jak powiedziałem na początku, i choćby nie były stosowane w kalkulacji przedwojennej, t. zn. żeby zajmowały 20% względnie 30% przedwojennych stawek, jak to sobie właściciele nieruchomości przed wojną obliczali, to i tak otrzymamy dla małych mieszkań przy 5%-ej podwyżce 10% przedwojennego komornego. To należy wziąć pod uwagę, bo przecież trzeba pamiętać o tem, że ci biedni lokatorowie jednoizbowych pomieszczeń muszą jeszcze płacić podatek komunalny i przez to znaczny ciężar na rzecz miasta ponoszą. Tych mieszkań w Warszawie i wogóle w większych miastach jest bardzo dużo. Rzecz ciekawa, że gdy chodzi o jednoizbowe pomieszczenia, to Warszawa w Polsce trzyma prym. To rzeczywiście miasto parjasów, ta nasza stolica posiada trzydzieści kilka procent mieszkań jednoizbowych czyli klitek. Proszę Panów, to właśnie dusza naszego zaludnienia, to właśnie ta treść naszej ludności warszawskiej, ta ludność w pomieszczeniach jednoizbowych. I chcemy, proszę Panów, takby się wydawało, że Sejm chce kosztem tej ludności, i tak już zbiedzonej i tak już przez los wydziedziczonej, podreparować fortuny kamieniczników powojennych, bo procent przedwojennych kamieniczników już jest minimalny, jak wykazałem, ci już dawno poszli na dziady i wyzbyli się majątków na rzecz bogatych dorobkiewiczów powojennych, którym przekazali swe nieruchomości.

Proszę Panów chodziłoby mi dalej o ochronę pomieszczeń nietylko tych, w których mieszczą się redakcje pism i administracje, lecz i tych, gdzie są instytucje zawodowe, kulturalno-oświatowe, wychowawcze i t. p. Instytucji tych nie można ze względu na zajmowane lokale przenosić do kategorji pomieszczeń wielopokojowych, bo nie odpowiada to ich sile ekonomicznej. W tym okresie naszego dorobku państwowego instytucje kulturalno-oświatowe i wychowawcze powinne się cieszyć specjalną opieką Państwa, ustawodawcy, a jeżeli obarczamy komornem pewne lokale, to musimy pewien wyjątek zrobić dla tych instytucji. Wszyscy, proszę Panów, pracujemy w tych instytucjach, wszyscy się na nich znamy i wiemy, że nie są to instytucje dochodowe, raczej są to instytucje wielkich wydatków i nakładów, które czyni każde stronnictwo polityczne, żeby w miarę sił i możności przyczynić się do podniesienia kulturalnego i zawodowego tych grup, wśród których pracuje. Dlatego dłużej nad tą poprawką rozwodzić się nie będę, mam przeświadczenie, że Wysoka Izba pójdzie po linji mego wniosku i uchwali, żeby instytucje o charakterze społecznym zaliczyć nie do kategorji mieszkań większych, lecz do mniejszych, ażeby im umożliwić egzystencję.

Proszę Panów, chcę jeszcze zwrócić uwagę na to, że w projekcie większości komisji mówi się o automatycznej podwyżce komornego co kwartał. Ideą przewodnią dla większości była odbudowa ko-

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

mornego przedwojennego; ponieważ nie można tego uczynić odrazu, przeto komisja poszła tą drogą, że stosuje podwyżki kwartalne od 4% począwszy. Ale nie stawia żadnej tamy. Zdawałoby się, że jeżeli komorne wskutek tych automatycznych podwyżek kwartalnych dojdzie do 100%, to kwestja już jest wyczerpana i że co do tego powinna być postawiona jakaś cyfra, która powie, że tu już jesteśmy przy tym naszym ideale komornianym, że to komorne wystarczające i poza to już nie wychodzimy. Tymczasem w art. 6, jak to Panowie mogą sprawdzić, niema mowy o tem; powiedziano, że zaczyna się od 4% w tym roku, potem idzie na 6%, i tak kwartał za kwartałem, rok za rokiem ta podwyżka pójdzie, czyli że możemy dojść po roku, po dwóch latach do tego stanu, że będziemy mieli komorne przedwojenne dwu, trzykrotne. Nie wiem, proszę Panów, czy to leży w intencji całego Sejmu, ażeby podbijać komorne nietylko do równi złota, lecz ponad tę równię, kiedy przecież chcielibyśmy, ażeby cała kalkulacja gospodarcza właśnie się zatrzymała na tej równi złota. Nie wiem, co nas popędza do tego, żebyśmy dla komornego wynajdywali inny wskaźnik, niż dla artykułów codziennego użytku.

Dlatego, ponieważ niema p. sprawozdawcy i nie chciałbym nadmiernemi poprawkami tu zajmować czasu, chcę tylko w tej chwili zwrócić uwagę na tę lukę i przynajmniej postawić zasadę, że komorne, ze względu na to, że obok komornego zasadniczego mamy jeszcze świadczenia, nie może przekroczyć 50% przedwojennego komornego. Wtedy będziemy mieli jasną sytuację, wtedy będziemy wiedzieli, że lokator ma się spodziewać tego, że po upływie dwóch lat, czy półtora roku, dojdzie do normy 50% przedwojennego komornego plus świadczenia odpłatne, które przypuszczalnie wyniosą 50% tego komornego, a kto wie, czy nie więcej, czyli razem otrzymamy tę równię przedwojenną. Dlatego ośmielam się postawić taką poprawkę, o ile p. sprawozdawca nie postawi przynajmniej jakiejś granicy od której podwyżka już by nie obowiązywała.

W końcu, ponieważ nie jestem pewny, czy poprawka co do zniżki komornego przejdzie, a ponieważ nie chciałbym, żeby nadal istniało przeświadczenie, niczem nie umotywowane, nie poparte żadną argumentacją ustawową, że kamienicznicy za podwyższone komorne będą remontować domy, względnie budować nowe, proponuję poprawkę, aby 50% czystego komornego szło na państwowy fundusz mieszkaniowy, który jest skromny, ale z czasem da możność remontu, rozbudowy i budowy nowych domów. Tę poprawkę stawiam jako ewentualną na wypadek, gdyby Wysoka Izba przychyliła się do zdania większości komisji i uchwaliła nietylko tak podwyższone stawki, jakie mamy w art. 6, ale żeby a la longue te stawki miały być automatycznie powiększane bez granicy, bez procentowego jakiegoś określenia. Wtedy niktby nie zrozumiał, dlaczego podwyższamy komorne, dlaczego cenę podbijamy, natomiast jeżeli przyjmiemy poprawkę, którą proponuję, 50% na fundusz mieszkaniowy, wtedy ludzie przynajmniej, opłacając nadmierne komorne, będą wiedzieli, że miasta coś na tem zyskają i ludność zbiedzona będzie miała przynajmniej nadzieję, że jeżeli chodzi o rozbudowę, względnie uporządkowanie starych domów, są jakieś gwarancje ustawowe.

Marszałek:

Głos ma p. Śliwiński.

P. Śliwiński:

Wysoka Izbo! Zdaje mi się, że rozprawa nad art. 6 powinna być połączona z rozprawą nad art. 24, który mówi o podatku, pobieranym przez Skarb Państwa w wysokości aż 30%. Jeżeli uwzględnimy, że te 30% ma iść w części także na stworzenie funduszu rozbudowy miast, to niewątpliwą jest rzeczą, że ten podatek 30% nie może być obojętny dla lokatorów, bo właściciele nieruchomości bądź co bądź muszą go sobie odbić na czynszach.

Padają tu pewnego rodzaju hasła czy pojęcia, przeciw którym każdy musiałby się zastrzec. Słyszałem tu z bardzo poważnych ust, co mają robić biedni lokatorzy, że jest nędza i bieda, to i owo i takie stawianie rzeczy, że zbawca ma być ten, kto topograficznie najbliżej się znajduje, więc jeżeli lokator jest w przykrych warunkach ekonomicznych, to najbliższy mu właściciel domu, ma być jego zbawcą, ma szanować jego interesy gospodarcze. Proszę Panów, w każdem dobrze zorganizowanem społeczeństwie czy państwie na to są państwowe i rządowe prawa i przewidywania, na to są urzędy opieki czy ochrony człowieka biednego i to należy do całkiem innej polityki, do całkiem innej rubryki.

Takie klasyfikowanie mieszkań: jednoizbowe 5%, dwu i trzyizbowe 10% i 15% i t. d., wydaje mi się także paradoksem i rzeczą niesłuszną, jakby wartość tych domów była rzeczywiście inna przy małych mieszkaniach, inna przy średnich, inna przy większych (Głos: Stosunkowo więcej się płaci za małe). Nie, Panie Kolego, im mniejsze mieszkanie, tem drożej kosztuje. Budowa domu o mniejszych mieszkaniach kosztuje więcej, niż budowa domu o mieszkaniach większych. (Głos: Więc jest różnica). Dlaczego właściciel tego domu ma brać mniej? To całkiem dzikie stawianie kwestii.

Zwracam uwagę jeszcze na jedną rzecz. Zazwyczaj, jeżelibyśmy przeprowadzili pewnego rodzaju paralelę, tobyśmy przyszli do pewnika, że właściciele domów o małych mieszkaniach, to rzeczywiście stosunkowo biedniejsi kamienicznicy, niż właściciele domów o większych mieszkaniach. Mamy przecież szereg przykładów, że emeryt kolejowy, jakiś niższy urzędniczyna, woźny sklecili sobie dom o czterech izbach, dom o dwóch mieszkaniach, składających się z pokoju i kuchni. To norma dla najbiedniejszych ludzi. Pytam się, dlaczego właściciel domu takiego małego ma być pokrzywdzony na korzyść tego wielkiego kamienicznika,

który ma w Warszawie dom, złożony z 5, 6, czy 7 pokojowych mieszkań, albowiem ten właściciel domu będzie odrazu jako pierwszą stawkę brał 15 — 20% za swe mury, a ten biedak tylko 5%. Rozumiem panów z lewicy, rozumiem p. mec. Sommersteina, jakie są jego intencje. Ale to można w ten sposób załatwić, że wprowadza się jednolitą normę procentową dla komornego, a uwzględnia się owych mniej zamożnych przy podatku państwowym, przez co całe Państwo, całe społeczeństwo składa się na tych najbiedniejszych. A zatem mogłaby być progresywna stawka podatku państwowego od 1 pokoju, powiedzmy, 5, 10, 15%, od 3 pokoi 30%, od 7 pokojów 50%, 100% i 200%. To rozumiem. (P. Sommerstein: A kto to ma płacić?) Jakto kto? Zawsze musi płacić lokator. Panie Mecenasie, Pan się śmieje, ale nie rozumiem z czego. Rozumiem, że jeżeli kto ma mieszkanie 7-pokojowe, to niech płaci i 200% podatku państwowego, bo to podatek progresywny i według tego samego pojęcia płacimy podatek majątkowy. Łatwiej jest dać taką stawkę 100 — 200% temu, kto mieszka w 5 pokojach, niż temu, który mieszka w 1 pokoju i kuchni. Jeszcze raz powtarzam, jestem gotów pójść jak najdalej pod tym względem i w głosowaniu ewentualnie damy temu wyraz.

Dziwię się takim pojęciom, jak temu, że kamienicznicy dzięki dewaluacji pieniądza, zamortyzowali już swe długi hipoteczne. W wysokim stopniu jest to prawda, ale to nie jest powszechne, bo znam dużo domów, które nie miały wcale długów hipotecznych. (Głos z P. P. S.: Ja znam innych właścicieli i inne domy.) Znam także takich obywateli, którzy podczas wojny kupili sobie 17 kamienic, ale proszę Panów, to zakres działania, który nie powinien być tutaj brany w rachubę, to zakres działania dla p. Ministra Skarbu. P. Minister Skarbu powinien mieć takich cudotwórców, którzyby umieli dobrać się do kieszeni takich obywateli. To należy do całkiej innej kategorji naszego ustawodawstwa czy naszej administracji. Chociażby tak było, że domy przed wojną były obciążone długami hipotecznemi, weźmy, że 50% domów było obciążonych w 50% pożyczką hipoteczną, która została zupełnie zdewaluowana, mimo to właściciel domu już rekompensował społeczeństwu to wszystko, albowiem przez 10 lat nie brał prawie żadnego czynszu od swego domu, a wiemy że kapitał na 7% po 10 latach się podwaja, a zatem niema co wydziwiać kamienicznikom, bo chociażby pozbyli się długów przez dewaluację, to wyrównali to niepobieraniem czynszu przez lat 10. (Przerywanie.)

Panie Kolego, pieniądz nie jest ani porządny ani nieporządny, pieniądz jest pieniądzem i proszę Panów, własność jest własnością, a wykręcanie tego pojęcia własności wydaje mi się śmiesznem. Przecież jest to tendencja każdego człowieka, jest to przymiot przyrodzony każdego człowieka: przecież i w tej Wysokiej Izbie przedstawiciele tych wydziedziczonych, tych najbardziej pracujących czy najbiedniejszych warstw społeczeństwa do czego dążą? Do własności. Przecież bezrolny i małorolny powiada: nie chcę nie mieć własności. Przecież to jest właściwością każdego człowieka i temu się nikt nie dziwi. Jeżeli socjaliści wysuwają hasło uspołecznienia fabryk, dlaczego uspołecznienia? Dlatego, że nie mogą tej fabryki podzielić między miljonową ilość robotników. A cóż mówi bezrolny? Chcę mieć ziemię, nie wystarcza mi to, że pracuję na ziemi i mam utrzymanie, chcę być takim obywatelem, który jest zapisany w księgach gruntowych. I proszę Panów, on ma rację. Jest to to samo prawo, które się odnosi zarówno do bezrolnych i małorolnych, jak i do tych kamieniczników (Głos: I do lokatorów.). No nie, przecież jednak Pan nie podzieli domu na działki, czy morgi. Zresztą dziwię się, że Panowie nie postawili tego wniosku, ażeby wszystkie domy uspołecznić. Proszę postawić taki wniosek, to będziemy dysputowali, ale póki takiego wniosku niema, to zdaje mi się, że nie możemy wyrzekać się tego prawa, terminu, czy pojęcia własności. Dla społeczeństwa, dla Państwa, dla narodu, jest to zgoła rzecz obojętna — co komu na tem zależy! — czy właścicielem domu będzie Paweł, a lokatorem Gaweł, czy też właścicielem będzie Gaweł, a lokatorem Paweł. Dla społeczeństwa, dla Państwa, dla narodu jest to zgoła obojętne. (Głos na prawicy: To gra na loterji). To nie gra na loterji, lecz rzecz obojętna. Dla Państwa jest rzeczą obojętną, czy hr. Zamoyski ma 15.000 włók ziemi, czy 3.000 włók ziemi, bo w tem miejscu będzie szereg maleńkich Zamoyskich, a ziemia zostanie ziemią. Chodzi o to, jak ta ziemia jest kultywowana, jakie produkty wydaje, to rzecz nieobojętna dla Państwa, społeczeństwa i narodu.

Ale jeśli mówimy o tych stawkach, to przestrzegam przed jednem pojęciem: dziś już ta relacja złota, na której my opieramy te procenty, przecież już nie jest granitowa, czy bezwzględna, ta relacja złota już przestała nią być, względnie już wartość złota obniżyła się, przecież bardzo wiele artykułów pierwszej potrzeby, jak przyodziewek, bielizna i t. d., są dwa razy, trzy i cztery razy droższe. Widzimy, że węgiel ma potrójną równię złota. A zatem, jeżeli się tutaj stoi na podstawie złota, no to zdaje mi się, że tylko dlatego, aby pewną podstawę stworzyć, a jeżeli tak, to proszę Wysokiej Izby, ustawodawca, czy wnioskodawca popełnił tutaj pewnego rodzaju faux pas, który okaże się poprostu w przyszłości znowu absurdem, a niektórzy będą to nazywali świadomem oszustwem. (Głos: Dlaczego?) Zaraz Panu Koledze wytłumaczę. Proszę Panów, ustęp 4 art. 6 powiada: „Suma komornego, obliczona w powyższy sposób w rublach, markach niemieckich, lub koronach austrjacko-węgierskich, będzie przeliczona na złote, równe złotemu frankowi, według następującego kursu 100 rubli = 266 złotym" i t. d. Otóż proszę Panów, jeżeli tak będzie, to za 6 miesięcy, powiedzmy 100 rubli złotych będzie się równało także 266 złotym, chociaż niewątpliwie p. Grabski postara się o to i poda do wiadomości społeczeństwa, że złoty polski już prawdopodobnie nie będzie się równał złotemu frankowi, albowiem nie mamy pewności, nie możemy ani siebie,

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

ani obywateli zapewnić, że ten dzisiejszy złoty polski, który się według woli p. Grabskiego, powiedzmy i naszej, równa złotemu frankowi, i za rok będzie się temu frankowi złotemu równał. A zatem trzeba zmienić. Nie „według następującego kursu" tylko według „każdoczesnego kursu". A dalszy ciąg tego ustępu należy skreślić. (P. Popiel: Złoto nie spadnie, niech się Pan nie boi. — P. Wiślicki: Będzie inny minister, który da nowy parytet).

Wnoszę więc następującą poprawkę: ustęp 4 zmienić w ten sposób „...będzie przeliczona na złote równe złotemu frankowi według każdoczesnego kursu". Resztę ustępu skreślić.

Jeszcześmy w tych wszystkich wyszczególnionych stawkach nie wymienili pewnych innych ewentualności, t. j. pomieszczeń, które nie podpadają pod te litery. Pozostaje to w związku z art. 2 ust. 1, który wyjmuje pewne lokale z pod tej ustawy. Jeszcze dla tej kategorji pomieszczeń musimy tu znaleźć pewne określenie. Co ja mam na myśli? Powiedzieliśmy, że mieszkania jedno, dwu, trzypokojowe i t. d. mają mieć pewne stawki: następnie powiedzieliśmy, że pewne pomieszczenia nie podpadają wogóle pod postanowienia obecnej ustawy, ale powprowadzaliśmy różne poprawki, mianowicie zgłosiliśmy poprawki, które najprawdopodobniej przejdą o hotelach i pensjonatach, jeżeli najemca zajmuje pomieszczenie przynajmniej od roku, albo jeżeli w letniskach używa pomieszczeń dłużej, niż pół roku, albo co do kinoteatrów, co do lokali wynajętych spółkom akcyjnym i t. d. Dla tej kategorji pomieszczeń musi także być ustalona stawka, bo jak to się mówi: Jak matce, tak i babce: jeżeli opiekujemy się tą rzeczą, to powinniśmy wogóle całą sprawę pomieszczeń postawić na jakiejś podstawie stawkowej. Jeśliśmy powiedzieli, że ma być stopniowanie 5, 10, 15 a nawet 25%, więc chciałbym do rubryki f), która mówi, że dla budynków fabrycznych i pomieszczeń, wymienionych pod literą j) ustępu 1 art. 2, aż do czasu wyjęcia tych budynków i pomieszczeń z pod działania niniejszej ustawy 50% przypadającego za ten czas podstawowego komornego, wprowadzić wszystkie inne pomieszczenia, które nie mieszczą się w postanowieniach wyżej wymienionych i co do których przepisy niniejszej ustawy się nie stosują. W tym sensie stawiam poprawkę: „dla budynków fabrycznych i pomieszczeń, wyżej, oraz wszystkich innych niewyłączonych w art. 2 ust. 1 litery f, g, h, i, j, aż do czasu wyjęcia i t. d.".

Marszałek:

Głos ma p. Hartglas.

P. Hartglas:

Wysoka Izbo! Mam do art. 6 trzy niewielkie poprawki. Jedna, do ust. 1 lit. c), dotyczy specjalnie lokali handlowych i przemysłowych najniższej kategorji. Jest to poprawka ewentualna na wypadek, gdyby nie przeszło poprawka, wydrukowana w sprawozdaniu pod literą d. Poprawka, która została w sprawozdaniu wydrukowana, przewiduje, że lokal handlowy, opłacający patent 4 klasy i pracownia rzemieślnicza, opłacająca patent 8 kl., będą narówni z lokalami 4 do 6 pokojów opłacały 6% podstawowego komornego. Gdyby ta poprawka nie przeszła, prosiłbym Wysoką Izbę o zgodzenie się na to, ażeby te lokale handlowe i rzemieślnicze zaliczone były do grupy pod punktem b), t. j. do tej samej grupy, jak 2 i 3-pokojowe mieszkania, opłacające 10% podstawowego komornego. Sądzę, że stanowisko moje jest słuszne. O jakież to bowiem lokale chodzi? Lokale handlowe 4 kl. są to lokale, o których mówi ustawa przemysłowa, że „nie mają ani wyglądu ani charakteru pokoju", są to poprostu budy, sklecone z desek, w których sprzedają handlarze najubożsi, których obrót jest zupełnie mały, o wiele mniejszy, aniżeli dochód lokatorów mieszkań 2 i 3-pokojowych. Wobec tego nie dziwnego, że nie możemy żądać od nich, żeby opłacali 20% przedwojennego komornego, kiedy lokatorowie tych mieszkań mają opłacać tylko 10%. O ile zaś sprawa dotyczy rzemieślników, opłacających patent 8 klasy, to są to znów rzemieślnicy, którzy, jak mówi ustawa o podatku przemysłowym, zatrudniają nie więcej jak 4 osoby, włączając w to już i siebie i członków swej rodziny. Są to znów najdrobniejsi rzemieślnicy, łaciarze, którzy nie są w stanie płacić wysokiego komornego.

Następnie zgłaszam poprawkę do punktu f), ust. 1, art. 6. Uważam tę poprawkę za czysto redakcyjną, bo mojem zdaniem w redakcji tego artykułu jest pewne nieporozumienie. Mianowicie artykuł ten głosi, że budynki fabryczne i pomieszczenia wymienione pod literą j) ustępu 1 art. 2 płacą 50% przypadającego za ten czas podstawowego komornego aż do czasu wyjęcia tych pomieszczeń i budynków z pod działania niniejszej ustawy, gdy tymczasem ustęp 1 art. 6 wskazuje, że tu się mówi tylko o drugim kwartale 1924 r. A więc zachodzi sprzeczność. Widocznie charakteryzując te budynki, przeniesiono tu nomenklaturę z art. 2. Proponuję tedy, by skreślić słowa: „aż do czasu wyjęcia tych budynków i pomieszczeń z pod działania niniejszej ustawy".

Wreszcie zgłaszam poprawkę do ustępu 3 art. 6. Chodzi o to, że obradując w Komisji Prawniczej nad podwyżkami komornego i sprzeczając się o to, czy ma być 10, czy 5, czy 15, czy 6% podwyżki, zapomnieliśmy o jednym drobiazgu, mianowicie o tem, że musi być postawiony jakiś okres, że potem już podwyżek brać nie można.

W projekcie rządowym w art. 5 było to wyraźnie przewidziane, było powiedziane, że do takiego a takiego roku można brać stopniowe podwyżki, a potem, o ile nie będzie wydana nowa ustawa, stan ten się utrwala. Tymczasem myśmy w art.6 nie określili granicy, do której podwyżki brać można. Gdybyśmy mieli pewność, że za jakie 3 lata będzie normalny ruch budowlany, że będą działały prawa podaży i popytu, nie byłoby niebezpieczeństwa. Ale niestety możemy z góry z całą stanowczością stwierdzić, że jeszcze nawet za 4 i 5 lat nie będzie

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

normalnego ruchu budowlanego i podaż mieszkań nie będzie przewyższała popytu na nie, zatem nie będzie konkurencji między właścicielami domów i wobec tego każdy z nich będzie mógł dyktować lokatorowi takie warunki, jakie mu się będzie podobało i będzie miał ustawowe upoważnienie, żeby co kwartał podnosić komorne o 6%. Wtedy wypadnie, jak obliczyłem, że już w 1923 r. za lokal 7-pokojowy w październiku trzeba będzie zapłacić 124% przedwojennego komornego, a za lokal handlowy będzie się płacić 129% przedwojennego komornego.

Ażeby uniknąć tego, stojąc na stanowisku projektu rządowego, proponuję uzupełnić art. 6 ust. 3 słowami: „Podwyżki ustają z chwilą, gdy komorne dosięgnie wysokości 100% podstawowego komornego".

Marszałek:

Głos ma p. Matakiewicz.

P. Matakiewicz:

Wysoki Sejmie! Zabieram głos w sprawie poprawki zgłoszonej przezemnie do art. 6. Na Komisji Prawniczej p. Minister Skarbu Grabski zgodził się na obowiązek Rządu pokrywania z funduszów państwowych nadwyżek komornego, które ta ustawa wprowadzi, i zażądał na ten cel uchwalenia pokrycia dla Rządu. Uchwaliliśmy 30%, by Rząd mógł czerpać z komornego, opłacanego przez najemców i tę nadwyżkę pokryć.

Wobec tego, że oświadczenia Rządu są niejasne, zwróciłem uwagę na to, że prócz urzędników państwowych są jeszcze wdowy i sieroty po urzędnikach, inwalidzi, emeryci, i rozmaici inni ludzie, którzy bardzo wiele świadczyli na rzecz Państwa, a także sieroty po poległych w obronie Ojczyzny. Wychodząc z założenia, że przedewszystkiem powinno być obowiązkiem Państwa, by dla tej biedoty powojennej także znaleźć środki, aby ci ludzie mogli pokryć nadwyżkę komornego, tembardziej, że w wielu wypadkach to komorne pochłonie cały dochód miesięczny jednostki, Komisja Prawnicza przyjęła jednomyślne moją poprawkę, która jest wydrukowana przy art. 6. Jednakże na wniosek p. kolegi Chełmońskiego potem uchwałę tę zreasumowała, wychodząc z założenia, że w poprawce tej niema mowy o urzędnikach. Tymczasem powiedziane jest tam wyraźnie: „wszyscy, którzy ze Skarbu Państwa pobierają pensje lub zaopatrzenie, więc eo ipso i urzędnicy. Na wstępie wymieniłem tych wszystkich, którzy jeszcze więcej pomocy potrzebują. Natomiast Komisja Prawnicza na wniosek p. Marszałka Seydy jednomyślnie przyjęła rezolucję analogiczną z moją poprawką. Mnie zaś chodzi o to, żeby to nie było uchwalone jako rezolucja, lecz żeby to było w ustawie, żeby Rząd musiał się do tego zastosować. Nie mam jednak nic przeciw temu, żeby kwestję, ile komu dać, z jakim udziałem Rząd ma przyjść z pomocą inwalidom, pozostawić Rządowi i jego rozporządzeniu. To jest całkiem naturalne, że inwalidzi o stoprocentowej niezdolności powinni otrzymać daleko większe wsparcie, aniżeli 5%, 15%, czy 20%.

Dalej można zbadać te okoliczności, i na to są władze administracyjne, czy dana osoba nie posiada pewnego majątku i wobec tego nie potrzebuje żadnej pomocy. To jest rzeczą Rządu i rozporządzenia. Mnie jednak chodzi o to, aby ten obowiązek przyjęty przez Rząd, uznany przez całą Komisję, przez reprezentanta Rządu, przez reprezentanta Ministerstwa Skarbu, mieścił się nie w rezolucji, ale w samym tekście ustawy.

Proszę o przyjęcie tej poprawki.

Marszałek:

Głos ma p. Brzeziński.

P. Brzeziński:

Art. 6 w ustępie 2 robi pewne wyjątki dla niektórych lokali, a więc redakcji, administracji, dalej pewnych kategorji lokali handlowych i przemysłowych. Jednakże w Komisji pominięto lokale związków pracowniczych a tak samo lokale instytucji kulturalno- oświatowych, o czem już przedmówca wspominał i dlatego do ustępu tego zgłaszam następującą poprawkę. Po słowie „czasopism" dodać „oraz lokale pracowniczych związków zawodowych i instytucji kulturalno-oświatowych".

Dalej, proszę Panów, chciałbym zwrócić uwagę na ustęp 3 — „stawki procentowe". Gdy Komisja obradowała nad projektem, nie mieliśmy jeszcze możności przewidzieć, że właśnie po pewnym okresie czasu powie się, że stawki będą podwyższone od 1 stycznia 1925 r., względnie od lipca 1924 r. o 4 względnie 6%. Jednakże dzisiaj stoimy przed faktem dokonanym. W obecnej jednak sytuacji gospodarczej, gdy następuje we wszelkich przemysłach, we wszelkich gałęziach redukcja zarobków pracowników, uchwalenie takich ciężarów byłoby niezrozumiałe. Dlatego też stawiam poprawkę o skreślenie ust. 3 art. 6-go.

Przewodnictwo obejmuje Wicemarszałek Seyda.

Wicemarszałek Seyda:

Głos ma p. Tadeusz Prószyński.

P. Tadeusz Prószyński:

Do art. 6 stawiam najprzód drobną poprawkę. W punkcie 5 na końcu powiedziano, że kurs złotego obowiązuje taki, jaki będzie w dniu „płatności" komornego. Sądzę, że termin „płatności" nie jest tu dostatecznie ścisły, bo płatnością komornego może się nazywać zarówno pierwszy każdego miesiąca, jak ósmy, jak również data wystawienia kwitu na komorne. Aby nie było wątpliwości, proponuję zmienić ten wyraz na „płacenia"; wtedy będzie obowiązywał kurs taki, jaki będzie w dniu „płacenia" komornego.

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

Przechodzę do głównych przepisów art. 6. Artykuł ten zabrał komisji bardzo wiele czasu i trudu. I nic dziwnego, bo jeżeli te przepisy ustawy, które zapewniają lokatorom nieusuwalność z mieszkania, są jej kością pacierzową, jeżeli znów myśl tej ustawy, która zmierza do tego, żeby pognębić w miastach polskich żywioł polski i oddać te miasta w ręce żywiołów mniej pewnych pod względem narodowym, jest jej mózgiem i sercem, to art. 6, że tak powiem delikatnie, jest jej żołądkiem. A ponieważ dla wielu ludzi żołądek jest wszystkiem, więc nic dziwnego, że art. 6 stał się osią ustawy.

Komisja miała trudne zadanie do rozwiązania. Interesy różnych grup są tu nadzwyczaj sprzeczne: na jednym krańcu stoją żądania niektórych właścicieli domów, którzyby chcieli nietylko pobierać jak największe komorne, ale choćby pożreć lokatora z kośćmi i skórą; na drugim krańcu są podobne żądania, bo niektórzy lokatorzy chcieliby nic wogóle nie płacić za mieszkanie, a nawet pragnęliby, aby właściciel domu dostarczał im w dodatku co parę tygodni nowych podłóg i drzwi na miejsce porąbanych i użytych na opał. Między jednem krańcowem stanowiskiem a drugiem jest cała gama żądań i komisja starała się znaleźć sposób, aby te wszystkie żądania uzgodnić. I mam to wrażenie, że komisja doszła podświadomie do ostatecznego wyniku drogą metody matematycznej. Ponieważ liczba właścicieli domów ma się do liczby ogółu ludności podobno jak 5 do 100, więc i komorne obecne ma się mieć do komornego przedwojennego, jak 5 do 100. Jakoż pod literą a) w punkcie 1 tego artykułu określono maximum komornego na 5%.

Sądzę, że stanowisko komisji, która chciała uzgodnić interesy poszczególnych grup, było zasadniczo błędne. Należało wyjść z innego założenia, nie uzgadniać interesów grup lub osób, lecz uwzględnić jedynie interes całego społeczeństwa, boć przecież obowiązani jesteśmy przedewszystkiem dbać o dobro Państwa Polskiego jako całości, tak ślubowaliśmy. I gdybyśmy z tego założenia wyszli, to art. 6 przybrałby zapewne inną formę. Najprzód uważam nietylko za błędne, ale i za szkodliwe, że artykuł ten przewiduje różnicę w stawkach procentowych komornego dla różnych mieszkań. Zróżniczkowanie takie prowadzi do tego, że ci właściciele domów, którzy posiadają w wielkich miastach na pryncypalnych ulicach domy komfortowe z dużemi mieszkaniami i sklepami, mają otrzymać dochód największy, natomiast ci, nieraz biedacy, którzy mają domy na przedmieściach i w małych miastach, z małemi mieszkaniami robotniczemi, mają mieć dochód najmniejszy. Uważam, że przez to krzywdę ponoszą nietylko właściciele, ale i mieszkańcy tych domów robotniczych, bo przecież przyjdzie nareszcie do tego, dzięki tej właśnie ustawie, że ruch budowlany się rozpocznie. Ponieważ jest możność zwiększania co kwartał komornego, zatem przyjdzie czas, że dochód z domów, a zatem i wartość ich sprzedażna dojdzie do tej miary, iż zacznie się opłacać budowanie nowych domów. Niektórzy z Panów sądzą, że ochrona lokatorów nie była hamulcem dla przemysłu budowlanego. Otóż tak nie jest. Proszę sobie wyobrazić, że ktoś posiada odpowiedni kapitał na zbudowanie kamienicy, własny lub pożyczony; a na to potrzeba bardzo dużego kapitału. Budowa domu trwa około dwóch lat, przytem, choć się ma gotowy kosztorys, niewiadomo, ile w rzeczywistości budowa kosztować będzie. Kłopotów przy budowie jest co niemiara. Z drugiej zaś strony istnieje dla posiadacza kapitału o wiele łatwiejsze rozwiązanie sprawy, bo za tę sumę, za którą zbudowałby jedną kamienicę, może w dzisiejszych warunkach kupić gotowych pięć, sześć, albo ośm takich samych kamienic. Sądzę więc, że dopiero wtedy przemysł budowlany ruszy z martwego punktu, kiedy cena sprzedażna domów obecnie istniejących dojdzie do takiej wysokości, że zrówna się z kosztami budowy nowych takich samych domów.

Przy możności podwyższania komornego taka chwila nastąpi, ale co się wtedy stanie? Jakie domy przedsiębiorcy zaczną budować? Oczywiście te, które mogą dawać największy dochód, a ponieważ największy dochód dawać mają podług ustawy domy z dużemi mieszkaniami i sklepami, zatem cały ruch budowlany rzuci się przedewszystkiem w tym kierunku. (P. Michalak: Wtedy robotnicy nie będą mieszkać w jednopokojowych mieszkaniach, tylko w 4-pokojowych mieszkaniach, a dziś w jednym pokoju jest i sypialny i jadalny i salon i wszystko). Panie Kolego, tej sprawy słowami nie rozwiążemy. Jest rzeczą pożądaną, żeby robotnik mieszkał nietylko w 3 pokojach, jak nieraz bywa w Anglji, ale i w większych mieszkaniach, żeby miał wszelkie wygody i dogodności i każdy z nas pragnie, żeby tak było, ale słowami tego nie załatwimy, bo to zależy od wzbogacenia się całego narodu. Gdy będziemy tak bogaci, jak Anglicy, to i naszym robotnikom będzie się działo tak dobrze, jak robotnikom angielskim. Jeżeli zaś zubożejemy, jak, dajmy na to, zubożała Rosja, to i naszym robotnikom będzie się dziać tak samo, jak tamtejszym robotnikom.

Otóż, gdy się rozpocznie ruch budowlany, wtedy cała energja przedsiębiorców budowlanych zwróci się ku budowie domów z większemi mieszkaniami, a o budowie domów robotniczych nikt nie będzie myślał, bo nietylko mniej się one będą opłacały ze względu na mniejszy dochód, ale jeszcze odstraszać będzie przedsiębiorców obawa przed nowemi jakiemiś represjami w stosunku do właścicieli tych domów.

I jeszcze z jednego względu uważam takie postawienie rzeczy za niedogodne dla robotników, a nawet krzywdzące. Dajemu tu ludności robotniczej jakby podarek, w postaci obniżenia komornego na 5%. Płaciłeś przed wojną 10 rubli, teraz będziesz płacił 5% czyli pół rubla t. j. 2 i pół miliona marek miesięcznie. Zdawałoby się, że istotnie robotnik otrzymuje wielki podarek. Ale jaki to podarek? Mieszkanie w naszym klimacie jest jedną z najpierwszych potrzeb ludzkich, jest potrzebne tak, jak pożywienie i ubranie. Robotnik te najpierwsze potrzeby musi mieć zaspokojone, bo jeśli nie będzie miał pożywienia, ubrania i mieszkania, to przestanie być robotnikiem. (P. Michalak: To pojedzie do Francji, tak, jak jedzie teraz. Niech Pan

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

nie broni robotnika). Dlaczego, proszę Pana? Ja bronię zarówno wszystkich ludzi w Polsce; na to jestem Polakiem. (P. Michalak: Ciekawy obrońca). Niech Pan po sobie nie sądzi. Nie każdy siedzi w tym Sejmie, jako obrońca jednej tylko warstwy ludności. (P. Michalak: Dziękujemy za taką obronę. Głos z ław żydowskich: Trzeba robić tak, jak się mówi). Ja też tak robię. Staram się stać na stanowisku możliwie bezstronnem, ile potrafię. (Głos z N. P. R.: O to chodzi).

Otóż robotnik, jak powiedziałem, musi mieć koniecznie zabezpieczone to, czego mu koniecznie do życia potrzeba. Jeżeli zdrożeje odzienie, czy pożywienie, czy mieszkanie, to robotnik musi zarabiać więcej, tyle, żeby na to miał. I ci, którzy dają mu pracę, muszą to dać, jeżeli wogóle chcą mieć robotnika. A zatem, jeśli mieszkanie zdrożeje, to przemysłowiec, który daje pracę robotnikowi, musi mu podnieść zarobek w ten sposób, żeby on to mieszkanie mógł opłacić. (P. Michalak: Ale jak będzie za drogą produkcja, to nie będzie mógł konkurować z zagranicą). Mógłbym Panu na to odpowiedzieć, (P. Michalak: Proszę bardzo), ale to by za daleko nas zaprowadziło, a w tej chwili mówimy o innej sprawie.

Ja chcę tylko stwierdzić, że jeżeli będzie droższe mieszkanie dla robotnika, to on na to mieszkanie zarobi, musi zarobić, przemysłowiec musi mu dać. Więc jeżeli zmniejszamy komorne w mieszkaniach robotniczych, to dajemy przez to podarek nie robotnikom bynajmniej, lecz przemysłowcom, tym którzy im dają zarobek. Tymczasem robotnikom w ten sposób robimy krzywdę. Naprzód interesem lokatora, a zatem i robotnika jest utrzymanie domu w stanie używalności. Jest jego interesem, żeby na domu dach był cały, żeby on wogóle mógł mieszkać. I dlatego jego interesem jest dać za mieszkanie tyle, żeby starczyło przynajmniej na najniezbędniejsze w tym domu naprawy. Rzecz oczywista, że przy tej stawce komornego, przy 5% ceny przedwojennej, komorne na najniezbędniejsze nawet naprawy nie wystarczy. Już dziś bardzo wiele domów idzie do ruiny, przez to mieszkań ubywa, i nietylko ludzie, którzy mają obecnie zapewniony dach nad głową, tracą go z tego powodu, ale i ci, którzy w przyszłości ten dach mieć muszą, nie będą go mieli.

Sądzę, że należałoby stanąć na stanowisku interesu ogólniejszego, wyzbyć się tego punktu patrzenia, który każe uwzględniać tylko interesy poszczególne, chwilowe, popularne, wyzbyć się demagogji i powiedzieć to, co w rzeczywistości całemu społeczeństwu jest potrzebne.

Uważam, że podział mieszkań, przeprowadzony przez komisję i zastosowanie do tego podziału różnych stawek komornego, jest niesłuszny z tych powodów, o których mówiłem, a niesłuszny jest również i dlatego, że już przed wojną komorne było nierówne. Dlaczego tę różnicę jeszcze bardziej wzmagać, nie widzę po temu racji.

Proponuję, żeby w tej sprawie wrócić do projektu rządowego, który dzielił mieszkania na dwie kategorje: pomieszczenia mieszkalne i handlowe. Jest to podział dostateczny. Dalsze dzielenie nie jest słuszne, a nawet, jak starałem się wykazać, może być szkodliwe. Dlatego stawiam wniosek, aby trzy punkty, mówiące o mieszkaniach jedno, dwu, trzy i więcej pokojowych, ściągnąć w punkt jeden, od jednopokojowych mieszkań powiększyć stawkę na 10%, a stawkę 15% obniżyć na 10%. (Głos: Żeby bogatym ulżyć). Jeśli o to Panu Koledze idzie, to wyjaśniałem już, że pragnę, aby w przyszłości, gdy ruch budowlany się rozpocznie, nie było różnicy między jednemi a drugiemi domami. Ale jest jeszcze rzecz inna. Dlaczego mamy krzywdzić tych właścicieli domów, którzy mają domy na przedmieściach i w małych miastach, a wzbogacać tych, którzy mają je w śródmieściu w wielkich miastach, na Krakowskiem Przedmieściu, czy na Marszałkowskiej? Czyim kosztem dajemy im większe stawki?

(Przewodnictwo obejmuje Marszałek).

Kosztem inteligencji polskiej. A przecież, Panie Kolego, chyba Pan może przyznać, że inteligencji polskiej nie dzieje się dziś tak świetnie, żeby nie należało i jej również brać w obronę. Sprawa zmniejszenia stawek z 15% na 10% dla mieszkań, w których ta inteligencja mieszka, zasługuje na pewne przynajmniej zastanowienie, a nie ośmieszenie.

Tak samo proponowałbym, by sklepy i pomieszczenia handlowe również ściągnąć do jednego mianownika, połączyć je w jedną kategorię i dać im wszystkim stawkę 25%. A zatem mielibyśmy dwie kategorje, tak, jak było w projekcie rządowym, jedną dla mieszkalnych pomieszczeń, ze stawką 10%, i drugą dla pomieszczeń handlowych, ze stawką 25%.

Ponieważ art. 6 zabrał Komisji wiele trudu i czasu, zanim został ustalony, więc nie mam wielkiej nadziei, żeby mój wniosek był przyjęty. Stawiam go w tym celu, aby rzecz poddać jeszcze pod rozwagę Sejmu; może w trzeciem czytaniu wpłynie jakiś wniosek podobnej treści i artykuł ten zostanie w odpowiedni sposób zmieniony.

Marszałek:

Głos ma p. Łypacewicz.

P. Łypacewicz:

Wysoki Sejmie! Sprawa wysokości stawek stała się bolączką głównie wskutek spadku waluty. Jest ona ze spadkiem naszej marki bardzo ściśle związana. Najwyższe komorne, najwyższe stawki w złocie były wtedy, kiedy nasze warunki ekonomiczne były znacznie gorsze niż obecnie, to jest w chwili wyjścia okupantów i za czasów rządu ludowego. Mianowicie na mocy dekretu o ochronie lokatorów z 16 stycznia 1919 r. stawki te przeliczone na złoto wynosiły od 40% (mniejsze lokale) do 50%

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

(większe lokale). Następnie stawki te wskutek spadku waluty zmniejszały się stopniowo. 1 maja 1919 r. wynosiły już od 20 do 25%. Zaraz po wydaniu ustawy o ochronie lokatorów z dnia 28 czerwca 1919 r. wynosiły one od 25 — 37%. 1 lutego 1920 roku już tylko 4 — 6%, 1 lipca 1920 r. 2.6 — 3.7%, w dniu uchwalenia ustawy obecnie obowiazującej, mianowicie 18 grudnia 1920 r. stawki te wynosiły od ²/₃% do 1% i to bez świadczeń, czyli spadły do najniższego poziomu. Wskutek nowej ustawy podniosły się znów i d. 31 stycznia 1921 r. wynosiły od 1 do 2% plus świadczenia, czyli zwiększyły się niewiele w stosunku do podstawowego komornego, ale zwiększyły się znacznie przez dodanie opłat za świadczenia, co wynosiło, zależnie od miast, od 1 do 10% i więcej podstawowego komornego w złocie. Następnie wskutek dalszego spadku waluty stawki te spadały coraz niżej i 1 lutego 1922 r. wynosiły od 0.13% do 0.26%, w listopadzie 1923 r. wyniosły tylko 0.0005 do 0.001%. Obecnie ustawowo wynoszą one, nie licząc opłat za świadczenia, jedną miljonową część podstawowego komornego. Faktycznie jednak, ze względu, że lokatorzy płacą dobrowolnie znacznie większe stawki, to praktycznie wynoszą one około 1%, a w niektórych wypadkach 3.5 i 10% i więcej, zależnie od dobrowolnej umowy. Tak się przedstawia sprawa stawek komornego w rozwoju historycznym. Wogóle te stawki bardzo powoli spadały i jest bardzo naturalnem żądanie, by odwrotnie nie podnosić ich gwałtownie, gdyż to może być bardzo szkodliwe dla rozwoju życia ekonomicznego.

Dlatego klub nasz stoi na stanowisku, aby zacząć od bardzo niskich stawek, a następnie, ażeby te stawki wzrastały względnie powoli. Przeliczenia dokonane przezemnie dla rozmaitych kategorji lokali, zwłaszcza dla lokali zajmowanych przez urzędników i inteligencję, wykazały cyfry dość wysokie, tak, że gdyby już obecnie lokal 5 czy 6 pokojowy musiał płacić stawki komornego, uchwalone przez Komisję, to musiałoby wynosić w Warszawie od 125 do 150 miljonów miesięcznie. Niestety zarobki, zwłaszcza w zawodach wyzwolonych, nie stoją na dostatecznej wysokości, aby mogły takie stawki płacić.

Z tych względów, cofając zgłoszoną w komisji i wydrukowaną poprawkę, wnoszę, ażeby stawki wynosiły:

„ad a) zamiast 5% — 3%
ad b) zamiast 10% — 5%
ad c) zamiast 15% — 10%
ad d) zamiast 20% — 15%
ad e) zamiast 25% — 20%".

Są to stawki pośrednie, pomiędzy proponowanemi tu bardzo wysokiemi i bardzo niskiemi.

Jak się to odbije na szerokich warstwach ludności, wyjaśni bliżej statystyka mieszkań w Warszawie. W Warszawie na mocy dokładnego spisu nieruchomości, dokonanego w 1919 r. okazało się, że 28,7% ludności mieszka w jednej izbie, 25% ludności w mieszkaniach 2-izbowych, to jest składających się z 1 pokoju i kuchni. Następnie 2 pokoje i kuchnię posiada 21% ludności. Jeżeli dodamy te 3 tylko kategorje, to jest ludność zamieszkałą w jedno-, dwu- i 3-izbowych mieszkaniach to jest ludność posiadająca maksimum 2 pokoje z kuchnią, to przekonamy się, że wynosi ona ¾ ogółu ludności. W ten sposób w Warszawie, około 300.000 ludności mieszka w 1-izbowych mieszkaniach, około 250.000 ludności mieszka w lokalach składających się tylko z 2 izb — z 1 pokoju i kuchni i z górą 200.000 mieszka w mieszkaniach 3-izbowych. Jest to stan rzeczy przerażający. Mniemam, że te kategorje powinny korzystać z bardzo niskich stawek, według naszego wniosku od 3 do 5%.

Jeżeli chodzi o mieszkania większe, to nawet w Warszawie posiada je stosunkowo bardzo niewielki procent (8,3%) ludności. Wielu z Panów Kolegów będzie zdziwionych, jeżeli się dowie, że mieszkań większych jak 5-izbowe, tj. większych niż cztery pokoje z kuchnią, jest w Warszawie zaledwie 9½ tysiąca z 70.000 izb, w których mieszka z górą 80.000 ludzi. Jest to niesłychanie niski procent. Gęstość zaludnienia w Warszawie jest też niesłychanie wysoka. W jednoizbowych mieszkaniach w 1919 r. wypadało 3,63 mieszkańca na jedną izbę przeciętnie. Obecnie wskutek tego, że ludność zwiększyła się od tego czasu mniej więcej o 100.000, gęstość zaludnienia jeszcze znacznie wzrosła. I tak w mieszkaniach dwuizbowych wypadało w 1919 r. na izbę 2,44, w trzyizbowych 1,80, a nawet w dużych mieszkaniach 5-, 6-, 9-izbowych wypadało na izbę więcej niż 1 osoba. Jak widać z tego, gęstość zaludnienia w Warszawie jest niesłychanie wielka. Przeciętnie w 1919 r. wynosiła 1,95 czyli prawie dwie osoby na jedną izbę. Obecnie zaś wynosi conajmniej 2,3 osób na jedną izbę. Jest to niesłychanie wysoka gęstość. Trzeba jednak przyznać, że stosunki mieszkaniowe u nas były i dawniej złe. W 1891 r. mieszkało w jednej izbie 1,97, czyli prawie tyle, co w 1919 r. Te stosunki były więc niesłychanie złe i dużo gorsze, aniżeli we Lwowie i Krakowie, bo w Krakowie jeszcze w 1910 r. wypadało na jedną izbę 1,87, we Lwowie 1,63 osoby, a w Wiedniu 1,31. Stosunki mieszkaniowe są u nas tak straszne, jak rzadko gdzie, tembardziej, że ludność jest skupiona w wielkich domach koszarowego typu. Jeśli w Londynie na 1 dom wypada 7,89 mieszkańca, w New-Yorku — 20, w Berlinie—75, we Lwowie — 38, w Poznaniu — 51, to w Warszawie wypada 86,9 mieszkańca na jeden dom! Oczywiście więc wszystko należy robić, żeby ruch budowlany wzmocnić i wzmocnić fundusz odbudowy. O tem będę mówił przy art. 24. Zaznaczyłem, że niższe stawki są konieczne dla najbiedniejszej ludności. Tutaj dodam, że jest zupełnie nienormalne i niemoralne, aby ludzie zamożni, nawet wtedy, kiedy mieszkaja w 1, 2 lub 3 pokojach, korzystali z jakichkolwiek zniżek. Winni oni płacić całkowite komorne przedwojenne. Wnoszę więc poprawkę, ażeby w art. 6 w p. 1 dodać na końcu: „Za wszelkie jednak pomieszczenia, zajmowane przez najemców, posiadających majątek wartości co najmniej 100.000 zł., lub dochód co najmniej 12.000 zł. rocznie, z wyjątkiem instytucji społecznych, kul-

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

turalno-oświatowych, sportowych, redakcji i administracji pism oraz księgarni — wysokość komornego może być podniesiona już od 1 kwietnia 1924 r. do 100% podstawowego komornego, z tem jedynie ograniczeniem, by komorne roczne wraz z opłatami dodatkowemi, w art. 7 wymienionemi, nie przekraczało 1% wartości majątku, względnie 10% dochodu najemcy".

Marszałek:

Głos ma p. Rudnicki.

P. Rudnicki:

W kilku słowach chcę uzasadnić poprawkę do art. 6 p. c). Chodzi mi o obronę drobnych warsztatów VII i VIII kategorji, tj. tych warsztatów rzemieślniczych, które zatrudniają od jednego do kilku najwyżej pracowników. Sprawa ta nawet w poprzednich przemówieniach nie znalazła zrozumienia. Rozkwalifikowanie w tej ustawie mieszkań jest zależne od ilości pokojów, ale niema klasyfikacji zakładów przemysłowych, poczynając od najmniejszych, a więc tam, gdzie rzemieślnik sam pracuje, aż do zakładów o charakterze fabryk i wiekszego przemysłu. Sądzę, że 20%, które w tym wypadku przewiduje ustawa, jest zbyt uciążliwe.

W przemówieniu swojem p. Perl wystąpił jako obrońca kinematografów i kapitalizmu i utożsamił całkowicie fabrykantów z rzemieślnikami. Zdaje mi się, że to jest niezrozumienie istoty rzemiosła. Fabrykant niejednokrotnie jest kapitalistą, spekulantem, który, jak on się wyraził, ma swoich najemników, a rzemieślnik tymczasem pracuje osobiście jako wykwalifikowany wytwórca i również ma u siebie w pracy wykwalifikowanych pracowników, jako czeladników i wytwórców z surowca rzeczy pięknych, niekiedy artystycznych, graniczących ze sztuką. Nie można utożsamiać roboty automatycznej, szablonowej, opartej na operowaniu pewnym kapitałem i przy wynajmowaniu ludzi, którzy są również automatami, — z rzemiosłem, które jest gałęzią niezmiernie ważną i które powinno znaleźć zrozumienie, że nie można go gnębić, a powinno ono w takich warunkach ciężkich, jak dzisiejsze, zwłaszcza najmniejsze kategorje, znaleźć poparcie odpowiednie. Dlatego stawiam wniosek do punktu c), aby do mieszkań 3- i 4-pokojowych zakwalifikować również pracownie rzemieślnicze VII i VIII kategorji.

Marszałek:

Głos ma p. Łabęda.

P. Łabęda:

Gdyby art. 6 został przyjęty, to część lokali zajętych przez instytucje społeczne musiałaby płacić dość wysokie komorne. Dlatego klub Ch. D. zgłasza następującą poprawkę, żeby w art. 6 punkt c) wykreślić słowo „oraz" i po słowach: „władze oświatowe" wstawić „oraz lokale spółdzielni robotniczych i robotniczych związków zawodowych".

Marszałek:

Głos ma p. Minister Przemysłu i Handlu.

Minister Przemysłu i Handlu Kiedroń:

Wysoka Izbo! Z polecenia i w porozumieniu z p. Prezesem Gabinetu mam zaszczyt wnieść prośbę o skreślenie w art. 2 pod literą i) niniejszej ustawy słów: „oraz pomieszczenia wynajęte spółkom akcyjnym, a składające się conajmniej z 4 pokoi".

Wysoka Izbo, w dzisiejszych stosunkach gospodarczych tego rodzaju wyjątkowe obciążenie pewnych grup przedsiębiorstw, jak spółki akcyjne, byłoby wielką krzywdą dla życia gospodarczego. Pomiędzy spółkami akcyjnemi znajdują się może spółki, które z punktu widzenia gospodarczego mogą być uważane przez niektóre czynniki za niepożyteczne, ale mamy cały szereg innych, które spełniają bardzo poważne funkcje w życiu gospodarczem społeczeństwa. Wyjęcie tych spółek z pod ustawy o ochronie lokatorów mogłoby się przyczynić do poważnego wstrząśnienia , które w dzisiejszym czasie bardzo ciężkim i krytycznym mogłoby wyrządzić dużą szkodę życiu gospodarczemu. Z tego powodu proszę o skreślenie tych słów i tym sposobem umożliwienie spółkom akcyjnym korzystania z dobrodziejstw niniejszej ustawy, podobnie jak się to ma w stosunku do innych tego rodzaju przedsiębiorstw, należących do poszczególnych osób, poszczególnych właścicieli, a które znalazłyby się inaczej w warunkach znacznie korzystniejszych od spółek akcyjnych. Był tu z niektórych stron stawiany zarzut, że mamy za dużo spółek akcyjnych, że byłoby dobrze przeprowadzić pewne oczyszczenie od tych spółek. Jednak z punktu widzenia mojego resortu, z punktu widzenia Ministerstwa Przemysłu i Handlu nie uważam za wskazane przeprowadzać tej selekcji w dobie obecnych trudności gospodarczych i sumarycznie, bo cały szereg spółek bardzo potrzebnych i pożytecznych mógłby zostać przez to zniszczony i pozbawiony podstaw egzystencji, takich spółek, które spełniają bardzo poważne funkcje gospodarcze właśnie w tych czasach sanacji Skarbu. Selekcja ta winnaby być ewentualnie przeprowadzona inną drogą, a nie ubocznie i przypadkowo z racji uchwalenia ustawy o ochronie lokatorów. — Naturalnie, o ile Wysoka Izba zgodzi się na skreślenie tych słów, o których skreślenie prosiłem, to wtenczas spółki te podpadłyby w zasadzie pod punkt e) art. 6, to znaczy, byłyby zmuszone do płacenia czynszu w wysokości 25%. Jest to w obecnych stosunkach i warunkach wysokość niezbyt wygórowana, ale w każdym razie taka, która umożli także i właścicielom domu otrzymanie wynagrodzenia względnie sprawiedliwego.

Marszałek:

Dyskusja nad art. 6 wyczerpana. Przystępujemy do art. 7. Głos ma poseł Sommerstein.

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

P. Sommerstein:

Wysoka Izbo! W sprawie art. 7 nie mam potrzeby długo się rozwodzić, ograniczę się do kilku słów. Proponujemy, ażeby opłaty dodatkowe zryczałtować w stosunku procentowym do opłacanego czynszu. Przypominam, że już w rozprawie w Sejmie Ustawodawczym ówczesny sprawozdawca b. poseł Grzędzielski również tę kwestję poruszał i uważał za najodpowiedniejsze, ażeby opłaty były pobierane w pewnym stosunku procentowym. Główne źródło zatargu między właścicielem a lokatorem, jak to widać ze statystyki sądowej, względnie urzędu rozjemczego, wynika właśnie z niezryczałtowania opłat dodatkowych.

Sądzimy tedy, że należałoby określić wysokość tych opłat dodatkowych, nie według wysokości przedłożonych rachunków i wykazów wydatków, lecz ryczałtowo. Tego domaga się przedłożona poprawka.

Marszałek:

Głos ma p. Śliwiński.

P. Śliwiński:

Wysoka Izbo! Z tych samych motywów, ale całkiem w odwrotnym kierunku pozwalam sobie przedstawić Wysokiej Izbie następstwa ewentualnego uchwalenia ustępu 2.

Żyjemy jeszcze ciągle w epoce pewnego procesu społecznego, nie mamy ustalonych stosunków i nie jesteśmy pewni, jak się wypadki w przyszłości rozwiną, ile będzie musiał pobierać stróż domu, ażeby spełniał pewne funkcje, chociażby raz na tydzień. Nie wiemy jakie opłaty nałoży gmina za rozmaite inne świadczenia, choćby tylko za wywóz nieczystości i będą to rzeczy zupełnie wyłączne i zależne od poszczególnych rad miejskich, a choćby dla przykładu przytoczę wolę, czy humor magistratu m. Warszawy, który nakłada 100, 200, 300, 500% dodatek. Mamy przecie wypadki, że magistrat bierze 80% dodatku od opłat hotelowych.

Mamy ustawy magistrackie, na podstawie których pobiera się miljardy tygodniowo czy dziennie z tytułu przedstawień w kino-teatrach, a zatem to są rzeczy zgoła nieokreślone.

Następnie również i opłaty za dostarczanie światła dla sieni, schodów i t. d. są także zależne od ceny węgla. Widzimy jak ta cena węgla skacze w niespółmiernym stosunku do cen innych artykułów pierwszej potrzeby. To wszystko wskazuje na to, że nie możemy właściciela domu, czy realności skazywać na to, czego nikt w przyszłości nie potrafi określić. Wyobrażam sobie, że uchwalamy tę ustawę nie na 3 miesiące, ale, że życie jej może trwać i 3 lata, a zatem nie możemy uznać jakoby to było słuszną rzeczą, że skoro komorne od danego pomieszczenia przekroczy 50% podstawowego komornego, to opłaty dodatkowe, wyliczone pod literami b) i c) ustępu pierwszego ustają i obciążają właściciela, a opłaty wyliczone pod literą a) ustają skoro komorne dosięgnie 75% podstawowego komornego. Uważam to za pewnego rodzaju anachronizm, niesprawiedliwość i brak logiki i wobec tego wnoszę o skreślenie tego ustępu 2, jako zupełnie bezprzedmiotowego. To, co będzie kosztować świadczenia te właściciel realności rozłoży na lokatorów i, to zdaje mi się, jest rzeczą najsłuszniejszą i najsprawiedliwszą.

Marszałek:

Głos ma p. Pużak.

P. Pużak:

Proszę Panów, kiedy w roku 1920 nowelizowaliśmy ustawę o ochronie lokatorów i wprowadziliśmy po raz pierwszy świadczenia odpłatne, już wtedy zwracałem uwagę, zwalczając ten przepis, że artykuł o świadczeniach odpłatnych będzie precedensem do wielu nieporozumień pomiędzy lokatorem a właścicielem nieruchomości, już wtedy zwracałem uwagę na to, że niema właściwego sprawdzianu, ile właściciel nieruchomości tytułem świadczeń odpłatynch ma pobierać od lokatora. Co prawda ustawa wyszczególniała te świadczenia, za które należy pobierać zwrot należności; jednakże jeżeli chodzi o wylegitymowanie się właściciela wobec lokatora z tych należności, to pod tym względem widzimy, że z tego zobowiązania właściciele się nigdy nie wywiązują. Więcej, ustawa mówiła o tem, że jeżeli chodzi o świadczenia odpłatne, to właściciel nieruchomości jest obowiązany należność i właściwy rozkład tych należności według lokali pomieścić w bramie domu. Tymczasem, jak to można stwierdzić, mimo, że to jest nakaz ustawowy i policyjny, w żadnym domu warszawskim nie mamy właściwego rozłożenia świadczeń odpłatnych, wywieszonego na właściwem miejscu, a jeżeli chodzi o pewną sprawdzalność tych wydatków, to pod tym względem właściciele nieruchomości żadnych absolutnie rachunków na żądanie nie przedstawiają.

Dlatego, jeżeli w tej ustawie znowu powracamy do tej kwestji, to ciągle powinniśmy pamiętać o tem, że ten artykuł nie reguluje świadczeń odpłatnych w należyty sposób, że nie daje gwarancji iż pod tym względem nie będzie nadużyć. Jeżeli na niektóre nadużycia lokatorzy zamykali oczy, to tylko dlatego, że właściwy czynsz był bardzo mały, więc nikt się nie procesował, ale poprostu płacił tyle, ile mu w rachunku za świadczenia przedstawił właściciel nieruchomości. Obecnie, kiedy czynsz będzie podwyższony, przynajmniej propozycje w tym kierunku idą daleko, to świadczenia odpłatne muszą być należycie uregulowane i muszą być sankcje ustawowe, żeby nie było nadużyć, bo śmiem twierdzić, że właściciele nieruchomości będą sobie dalej podbijać komorne w ten sposób, że za świadczenia będą ściągali nadmierne opłaty. A pod tym względem stoimy ciągle na stanowisku chwiejnem, albowiem jeżeli chodzi o świadczenia odpłatne, to

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

one nietylko są zwaloryzowane, ale przekroczyły równię złota i jest tendencja, że należytość za te świadczenia będzie dalej wzrastała. Praktyka warszawska pod tym względem daje dużo do myślenia. Jeżeli chodzi o wodociągi, o kanały, elektryczność i gaz, to widzimy ciągłą zwyżkę i niema żadnych danych, żeby nastąpiła stabilizacja. A jeśli niema stabilizacji, nikt nie zabroni właścicielowi nieruchomości korzystać z tego stanu rzeczy i odbijać na lokatorach różne nawet urojone nieraz należytości. Dlatego też ten przepis o wywieszeniu należności, co do świadczeń odpłatnych w bramie każdego domu, musi być w całości utrzymany i musimy domagać się od Rządu, ażeby ten przepis naprawdę był przestrzegany, żeby nie natrząsać się z ustawy, tak, jak dotychczas natrząsano się na każdym kroku. Nikt tego przepisu nie przestrzega, a organy wykonawcze na to nie zwracają uwagi, ani nie zwracają uwagi na oświetlenie klatek schodowych, mimo, że płaci się za oświetlenie, jednak właściciele nieruchomości tego obowiązku, z niewiadomych zresztą powodów, nie wypełniają.

Nie trzeba więcej wskazywać i przytaczać dowodów, że świadczenia odpłatne dają wiele sposobności do nadużyć i nieporozumień i odsyłanie lokatorów do sądów rozjemczych jest niewskazane, bo i tak sądy nasze są przeładowane. Chodziłoby więc o to, aby odrazu całą sprawę załatwić tak, jak tego pragnie większość komisyjna, a mianowicie, że wraca się do norm przedwojennych, do metod przedwojennych. Przed wojną żaden właściciel nieruchomości nie wyliczał się przed lokatorem, że on płaci tyle za wodę, tyle za elektryczność, tyle a tyle za stróża, ale wyraźnie stawiał stawkę komornego i tam wszystkie te wydatki były zamknięte. Obecnie, ponieważ większość Komisji stoi na tem stanowisku, że wraca pod względem stawek zasadniczych do normy przedwojennej, należałoby w stosunku do stawek obecnych zwaloryzować świadczenia odpłatne i ująć je ryczałtowo w ogólną sumę komornianą. Dlatego proponuję, aby świadczenia odpłatne zostały uregulowane według wielkości mieszkań w ten sposób, że jeżeli chodzi o mieszkania jednoizbowe, to właściciele będą pobierać 1/5 przypadającej na ten czas ustawowej stawki komornianej i t. d., w zależności od wielkości lokalu ten procent świadczeń by wzrastał. W ten sposób uniknęlibyśmy wielu nieporozumień, gdyż każdy wiedziałby ile ma płacić i niktby nie podejrzewał, czy on jest krzywdzony, ani też czy czasem nie skrzywdził właściciela nieruchomości, płacąc mu mniej.

Nie należy też zapominać o jednem świadczeniu, które opłacają lokatorzy, a mianowicie o stróżach. Ustawa przewidywała, że połowę uposażenia stróża przyjmie na siebie lokator. Komisja Prawnicza Sejmu Ustawodawczego wobec długotrwałego strajku dozorców powzięła uchwałę jednomyślną, że całkowite utrzymanie stróża będzie spadało na rachunek lokatorów. Jakkolwiek ustawa nie regulowała tego, to w praktyce to już ma zastosowanie, to znaczy, że lokator opłacał w całości stróża, ale w praktyce okazało się, że właściciel nieruchomości nie uwzględniał tego, co mu uiszczali lokatorzy na rzecz dozorcy domowego, ale posyłał dozorcę do lokatorów na t. zw. żebraninę, to znaczy, że dozorca chodził od mieszkania do mieszkania, żalił się, że nie otrzymał żadnego wynagrodzenia, a lokator widząc w jakiem położeniu jest dozorca, opłacał go dodatkowo. Nie mamy żadnej gwarancji, że ten stan rzeczy będzie zmieniony; dozorcy, którzy są przecież pracownikami najwięcej wyzyskiwanymi i najgorzej uposażonymi, dalej będą chodzili wysyłani przez kamieniczników, będą żebrali swoje pensje u lokatorów. Ażeby tego uniknąć, ażeby to ustało, żeby nie natrząsano się z przepisów słusznej ustawy, uważamy, że jedynem wyjściem z tej sytuacji jest zwaloryzowanie i zryczałtowanie całego komornego w ten sposób, że w komornem zawrze się nietylko komorne podstawowe, ale i świadczenia. W tym kierunku zgłaszam poprawkę i proszę o jej uchwalenie.

Marszałek:

Głos ma p. Ilski.

P. Ilski:

Wysoki Sejmie! Ustawa o ochronie lokatorów ma na celu zabezpieczenie interesów lokatorów, a jednocześnie powoduje takie stosunki, że w razie ognia, w razie spalenia się budynku, lokator zostaje bez dachu nad głową, jest wyrzucony na bruk, wskutek tego, że właściciel nieruchomości, ponieważ nie miał możności zabezpieczenia swojego majątku w żadnem towarzystwie ubezpieczeniowem, nie może odbudować tego, co mu ogień zabrał i lokator jest w bardzo ciężkiej sytuacji. Jeżeli chcemy, ażeby ustawa o ochronie lokatorów temu lokatorowi na ten okres przejściowy dała możność bezpieczniejszego korzystania z mieszkania, to musimy do świadczeń włączyć i składkę ubezpieczeniową.

Musimy sobie zdać sprawę z tego, że dziś co do tego w naszem państwie wytworzyły się zupełnie anormalne stosunki, że jeżeli nawet poszczególne duże przedsiębiorstwa swoje fabryczne interesy asekurują, to nie myślcie Panowie, że niebezpieczeństwo ryzyka ponosi jakiekolwiek nasze krajowe przedsiębiorstwo ubezpieczeniowe, tylko to przedsiębiorstwo ubezpieczeniowe reasekuruje się w zagranicznem przedsiębiorstwie i z tego powodu cały zysk idzie za granicę. To są zupełnie anormalne stosunki. Jeżeli chcemy temu przeciwdziałać, musimy bezwzględnie na okres przejściowy — bo to z gruntu byłoby anormalne, gdyby lokator płacił składkę ubezpieczeniową — ale chodzi o to, żeby w tym okresie przejściowym, dopóki komorne nie dojdzie przynajmniej do 75%, składki ubezpieczeniowe były włączane do świadczeń.

Dlatego do art. 7 punkt a) stawiam poprawkę, aby na początku dodać słowa „za ubezpieczenie budynku od ognia".

Marszałek:

Głos ma p. Michalak.

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

P. Michalak:

Wysoka Izbo! Art. 5 w dotychczasowej ustawie o ochronie lokatorów, a obecnie art. 7 w projektowanej ustawie jest nieszczęściem dla lokatorów, a środkiem spekulacji dla właścicieli kamienic.

Proszę Panów! Jest taka sytuacja, że jeżeli gospodarz na mocy ustawy nie może podwyższyć podstawowego komornego, to tak spekuluje na podstawie dawnego art. 5, a obecnie będzie spekulował na podstawie nowego art. 7, ażeby t. zw. krzywdę swoją wyrównać! Na szeregu zebrań i konferencji z robotnikami i lokatorami, stawiali oni sprawę w ten sposób: uchwalcie takie komorne, żebyśmy wiedzieli, ile mamy płacić, a jak wy wprowadzicie jakieś świadczenia, to my nigdy nie wiemy, ile to wyniesie. I zupełnie słuszne było to rozumowanie. Powiada się, że gospodarz ma wywiesić w bramie tabelkę, ile go co kosztuje, a niech Panowie będą łaskawi przejść po wszystkich domach Warszawy, Łodzi i innych naszych miast, czy znajdą tę tabelkę i czy tam jest wykazane, ile to w danym miesiącu było wydatków na wodę, ile na stróża, jak go ta ustawa nazywa, na nieczystości i t. d. Nikt się do tego nie stosuje, każdy właściciel domu tak stara się kierować tą sprawą, ażeby na lokatora nałożyć wszystkie te ciężary. Ja uważam, proszę Panów, że dawny art. 5 dotychczas obowiązującej ustawy, a obecnie projektowany art. 7, jest źródłem demoralizacji, jest powodem skarg i procesów sądowych pomiędzy właścicielami domów a lokatorami i dlatego też propozycja nasza idzie w tym kierunku, ażeby cały art. 7 wraz ze wszystkiemi temi świadczeniami skreślić i taki wniosek pozwolę sobie zgłosić.

Mam jednakowoż pewne wątpliwości, że Wysoka Izba nie raczy się przychylić do tego wniosku, albowiem u nas utarło się, że nie lubimy radykalnie sprawy załatwiać, tylko po trochu, aby, jak to mówią, był wilk syty i owca cała. Otóż na wypadek, gdyby Wysoka Izba do mego wniosku nie przychyliła się, zgłaszam objekcje do punktu c) w art. 7. W tym punkcie c) jest powiedziane, że lokator ma płacić za wydatki na wynagrodzenie stróża. (P. T. Prószyński: Pan go chce pokrzywdzić?). Ja go nie chcę pokrzywdzić , lecz chcę się dowiedzieć, bo tu nigdzie nie jest powiedziane, kto będzie z tym stróżem zawierał umowę? Jest powiedziane, że lokator... (P. Prószyński: Związki dozorców zawierają umowy). Tu nie jest powiedziane, że związki. (P. T. Prószyński: Ale życie to mówi). Ja to wytłumaczę później i zgłoszę odpowiednią poprawkę. Otóż tutaj to nie jest powiedziane, tylko jest powiedziane, że lokatorzy mają płacić wydatki na stróża (Głos: Dozorcę). Powinno być „dozorcę“, słusznie. Umowę z tym stróżem będzie zawierał gospodarz, a lokator będzie płacił. Dotychczas praktykowało się zupełnie słusznie, jak powiedział kol. Pużak, że wytworzyła się taka sytuacja, nie wiem czy w Warszawie, ale w każdym razie na prowincji, że stróż w sobotę wieczorem chodzi od mieszkania do mieszkania i powiada, że od pana czy pani należy mi się tyle a tyle, bo ja się z gospodarzem umówiłem, że ma mi płacić miesięcznie czy tygodniowo tyle a tyle, to na panią przypada akuratnie tyle. Tem samem w rzeczywistości robi się ze stróżów żebraków, którzy mają chodzić i żebrać od lokatorów, żeby lokatorzy byli łaskawi zapłacić. Jeżeli lokator rozumie dolę tych dozorców, czy jak ustawa powiada stróżów, to im zapłaci, ale są i tacy lokatorzy, którzy umieją szczotką przepędzić stróża. (Głos: Prędzej stróż lokatora). Chciałbym, żeby była jakaś instancja, żeby było, jakieś ciało... (Głos: Jest urząd rozjemczy). Nie, tego tutaj niema, któreby regulowało czynsz dla dozorców domowych, a nie żeby to zależało bezwzględnie od właściciela domu, który będzie sobie szafował z kieszeni lokatora i będzie się umawiał co do tej zapłaty z dozorcą, jak będzie uważał za stosowne. Dlatego też proponuję, aby do punktu c) w art. 7 po wyrazie „stróża“ dodać następujące zdanie: „zgodnie z zawartą zbiorową umową, zatwierdzoną przez urząd rozjemczy do spraw najmu, względnie inspektorat pracy“ i t. d.

Marszałek:

Głos ma p. T. Prószyński.

P. Tadeusz Prószyński.

Będę się starał jak najmniej mówić, bo, jak widzę, większa część Sejmu bardziej się interesuje bufetem, niż tą doniosłą sprawą. (Głos: To źle). Źle, ale cóż robić.

Istotnie jest tak, jak mówiono, że lokator (nie każdy wprawdzie, ale większa część) nie wgląda w to, ile naprawdę kosztuje woda, stróż i t. d., i płaci tyle, ile właściciel zażąda. Gdy za komorne płaci grosze, to myśli sobie: Co tam będę się targował o te kilkaset tysięcy czy kilka miljonów marek, za które mogę wypalić kilka papierosów, dam i będzie spokój. Ale inaczej będzie, gdy komorne wzrośnie choćby w tym stopniu, jak ustawa wskazuje, i wzrastać będzie dalej po 6% co kwartał. Wtedy przyjdzie chwila, kiedy komorne wraz ze świadczeniami stanie się dla lokatora ciężarem dość dużym. I wówczas lokator nie zgodzi się już tak łatwo na to, co mu właściciel powie, że stróżowi tyle a tyle płaci. A wrazie sporu ma obronę w urzędzie rozjemczym. Tam właściciel będzie musiał dowieść książkami i kwitami, ile świadczenia mieszkaniowe w rzeczywistości wynoszą. Sprawa nie przedstawia się więc tak tragicznie dla lokatora, jak kol. Michalak przedstawił.

Tymczasem według art. 7 nieco tragiczniej przedstawia się ona dla właściciela domu. Słuszne jest żądanie, zawarte w punkcie 3, ażeby w bramie była wywieszona tabelka, ile się od każdego lokatora należy za wodę, światło i t. d., bo lokator powinien się w tem orjentować, ile tych kosztów na niego przypada. Jeśli uważa, że podane koszta są za wysokie lub rozkład jest niesprawiedliwy, to ma prawo na mocy art. 19 tej ustawy udać się do urzędu rozjemczego, który sprawę rozważy i osądzi. Wszystko to jest słuszne, ale nie można żądać jeszcze od

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

właściciela, żeby przy poborze opłat dodatkowych przedkładał każdemu lokatorowi szczegółowy ich rachunek, bo to dalibóg są kpiny. Jakże ten właściciel domu, mając przypuśćmy 30, albo i do 150 lokatorów, ma do każdego przychodzić ze swemi książkami rachunkowemi i pokwitowaniami i wykazywać, jak się one przedstawiają. Przecież niejeden lokator nie ma pojęcia o rachunkach i nawet czytać nie umie. (Głos na lewicy: Ale w razie wątpliwości?). W razie wątpliwości lokator może się udać do gospodarza i z nim się porozumieć, a jeśli do porozumienia nie dojdzie, to urząd rozjemczy ich rozsądzi. Ale nie można nałożyć na właściciela takiego obowiązku, o jakim jest mowa w punkcie 1 art. 7, że właściciel domu może pobierać opłaty dodatkowe od najemców tylko za przedłożeniem im szczegółowych rachunków. (Głos: Najlepiej Pan by chciał skreślić ten artykuł). Proponuję skreślenie tylko tych wyrazów: „za przedłożeniem im szczegółowych rachunków tytułem komornego".

W dalszym ciągu w p. a) powiedziano, że jeśli właściciel domu ponosi koszty gminne za dostarczanie wody do mieszkań i kanałów, to ma prawo żądać z tego tytułu opłaty dodatkowej od lokatorów. Ale nie powiedziano, czy gospodarz, który dostarcza wody z własnych urządzeń, ma również prawo żądać zwrotu kosztów. A na prowincji są domy, mające urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne nie połączone z urządzeniami gminnemi. Aby nie było co do tego wątpliwości, proponuję wstawić we właściwem miejscu dwa wyrazy: „wodociągowych" i „kanalizacyjnych". Wówczas będzie jasne, że lokatorzy mają płacić za dostarczaną przez właściciela wodę do urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych i asenizacyjnych, choćby te urządzenia nie były połączone z urządzeniami gminnemi. (Głos: Czy ze studni?). Nie ze studni, ale jeśli od studni idzie wodociąg do mieszkania i siłą ludzką czy mechaniczną pędzi się wodę do mieszkań, to za to od lokatora właściciel musi otrzymywać zwrot kosztów.

Stawiam dalej wniosek, żeby punkt 2 art. 7 skreślić, a gdyby ten wniosek nie przeszedł, żeby właściciel mógł pobierać opłaty dodatkowe do czasu, aż komorne dojdzie do 100%. (Głos z N. P. R.: 150). Możeby było lepiej, kto wie, prędzej doszlibyśmy do normalnych stosunków. Proponuję wreszcie dodać do art. 7 nowy ustęp, zezwalający właścicielowi pobierać od lokatorów te koszty, które są najbardziej nieodzowne do utrzymania domu w stanie używalności, jak na naprawę dachu, czy też na naprawy, które są bezpośrednio lokatorowi potrzebne. Naturalnie, że urząd rozjemczy rozsądzałby te sprawy i orzekałby, czy naprawdę naprawa jest koniecznie potrzebna i czy rzeczywiście ma kosztować tyle, ile właściciel podaje. Sądzę, że jest to konieczność dlatego, że domy, w których mieszkamy, są nietylko bogactwem właścicieli, ale również i bogactwem naszem, lokatorów, bo przecież służą nam, ku naszej potrzebie i wygodzie, my z nich użytkujemy i w nich mieszkamy, więc naszym, lokatorów, jest również interesem utrzymać te domy w najlepszym stanie używalności. Jeśli o to należycie dbać nie będziemy, jeśli będziemy zużywali tylko bezpowrotnie kapitał, który tkwi w domach, to wkońcu możemy dojść do tego, że wszyscy znajdziemy się bez dachu nad głową.

Marszałek: Głos ma p. Insler.

P. T. Prószyński: Jeszcze mam poprawki redakcyjne, ale ich nie będę już motywował.

Marszałek: Głos ma p. Insler.

P. Insler:

Wysoki Sejmie! Trudno się czasem oprzeć wrażeniu, że wiele trudności, nastręczających się przy załatwianiu tej ustawy, pochodzi nie z rozbieżności stanowiska właścicieli i lokatorów, ale w szeregu punktach z pewnego nieporozumienia. Mam wrażenie, że jeden z najważniejszych błędów, który przebija się przez pewną część postanowień ustawy, pochodzi stąd, że ją w Komisji Prawniczej Panowie, robili przedewszystkiem ze stanowiska wielkich miast, nie znając stosunków w mniejszych miejscowościach. Nie jest to żaden wyrzut, ale rzecz zrozumiała, że każdy orjentuje się wedle tych stosunków, które zna z autopsji. W ten sposób przedstawia się sprawa świadczeń dodatkowych i ewentualnego żądania zryczałtowania tych kwot. Podczas, gdy przedstawiciele właścicieli nieruchomości sprzeciwiają się ryczałtowi z tego powodu, że uważają, iż bez ryczałtu lepiej na tem wyjdą, skoro wystawiać będą rachunki co do poszczególnych świadczeń, to przedstawiciele lokatorów chcieliby rzecz tę zryczałtować. Ale sposób w jaki to jest zrobione w poprawkach do tej ustawy nie jest właściwy, bo wśród pewnych okoliczności będzie krzywdził niesłusznie właścicieli. Skoro mamy wprowadzić ryczałt, to nie możemy zrobić tego jak jedna i druga poprawka to czyni w projekcie ustawy, mianowicie, że się zmusza wszystkich właścicieli do przyjęcia pewnego ryczałtu, choćby wydatki były większe. Ale możemy to zrobić w formie fakultatywnej. Jeżeli to uczynimy w formie fakultatywnej, to będzie to odpowiadało przedewszystkiem stosunkom w mniejszych i średnich miejscowościach, bo tam wydatki na świadczenia są stosunkowo nie wielkie, jak wiemy, i jest nieraz dogodniejszem dla właścicieli by dopłacili do tych świadczeń z własnych kieszeni, aniżeli dla drobnych kwot mieliby ciągle mieć rozrachunki z lokatorami.

W tym duchu proponuję następujące brzmienie tego postanowienia.

„Strony mogą się umówić o ryczałt dodatkowych opłat powyższych w stosunku procentowym do opłacanego komornego, jednakowoż w wysokości „nieprzekraczającej 30% komornego. Każda ze stron może zażądać z dniem 1 następnego terminu najmu uchylenia umowy o ryczałt na rzecz ustawowego obliczenia według przedłożonych rachunków szczegółowych".

Zaznaczam, że się nie upieram przy wysokości 30%, można na podstawię pewnego obliczenia ryczałt ten podwyższyć. Ale jeżeli nie daję tego nie-

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

ograniczonego prawa właścicielowi, to dlatego, bo podniesiono — i słusznie — wątpliwość, że bez tego ograniczenia właściciel będzie miał możność obchodzenia ustawowych przepisów o stawkach, ile że umówi się z lokatorami co do stawek tak, jak ustawa przewiduje, natomiast tytułem ryczałtu za świadczenia dodatkowe wyliczy sobie 500% od komornego. Ta obawa jednak zachodzi i dlatego uważam, że jest słusznem ograniczyć ten ryczałt do pewnej normy procentowej, a tę normę obliczyć ewentualnie na 30%, względnie w porozumieniu z poszczególnemi klubami ustalić ją w odpowiedniej do rzeczywistych mniej więcej kosztów wysokości. Skoro równocześnie postanowienie to jest tylko fakultatywne, skoro każda ze stron, jeżeli w ciągu jednego terminu najmu, zwyczajnie jednego ćwierć roku, uzna tę umowę dla siebie jako niekorzystną, może od tej umowy odstąpić i stanąć na gruncie ustawy.

W ten sposób zachowujemy granicę ustawy dla uregulowania tej kwestji w razie sporu i nie krępujemy niepotrzebnie ani właściciela, ani lokatora, o ileby taka umowa o ryczałt była dla nich dogodna.

Do tego samego artykułu pozwolę sobie przedstawić drobną poprawkę stylistyczną, a jeżeli w kilku słowach chcę ją uzasadnić, to czynię to dlatego, że po raz pierwszy mam sposobność zabrać głos w dyskusji obecnej. Chcę wypowiedzieć kilka uwag, że tak powiem, neutralnych, niedotyczących ani interesów właścicieli, ani interesów lokatorów, ale dotyczących bardzo ważnego dla nas interesu, a mianowicie interesu samej ustawy, jako takiej. Wśród szczęku oręża, jaki się rozległ w czasie obecnej dyskusji po obydwóch stronach, tak ze strony lokatorów, jak i ze strony właścicieli, zapomniano w znacznej mierze — ja sam zapowiedziałem dwadzieścia kilka zmian do stylizacji ustawy, które pozwoliłem sobie bez uzasadnienia przedłożyć p. sprawozdawcy — o zewnętrznej formie ustawy, aby ona się nie powstydziła stanąć obok szeregu innych produktów ustawodawczych sejmu. Z wielu stron i bardzo często podnosi się w tym kierunku zarzuty, że ustawy nasze są robione niedbale i bez należytej precyzji. Musi się przy robieniu ustawy brać względ nietylko na punkt widzenia pewnego purytanizmu językowego, ale na zrozumiałość ustawy nietylko dla prawnika, ale i dla laika, który ma prawo chcieć ją zrozumieć, a nadto musi się mieć także względ na studenta, uczącego się na tej ustawie nietylko przepisów prawa, ale i języka prawniczego.

Wrócę na chwilę do art. 2 i wskażę na germanizm tam się mieszczący, to nie jest grzech ani wielka wada, można tak i po polsku powiedzieć „instytucje nie mające celów naukowych“, ale używa się raczej „instytucje, nie służące celom naukowym“. Ma to także znaczenie merytoryczne, bo instytucja może sobie wyznaczyć cel naukowy w statucie, a temu celowi faktycznie nie służyć. Jeżeli zwrócę uwagę na inne ustępy, art. 2, gdzie wylicza się wszystkie objekty, które są z pod ochrony lokatorów wyłączone w tej formie: „budynki takie a takie, pomieszczenia takie a takie“ i bez potrzeby przechodzi się nagle w stylizacji do formy odmiennej „dziennie najmowane pokoje w hotelach, pensjonatach, uzdrowiskach“ zupełnie niepotrzebnie zmienia się szyk zdania. Konsekwentnego szyku domaga się system ustawy, by wyliczenia, jeżeli się przyjęło jakiś porządek, były w tym samym porządku w dalszym ciągu podawane.

Poprawki stylistyczne przedłożę w porozumieniu z p. sprawozdawcą.

Skoro już jestem przy głosie, to prosiłbym, ażeby w art. 7 w punkcie 1 na końcu wiersza 3 skreślić słowa „tytułem komornego“, bo to mieści się w tem samem zdaniu zgoła niepotrzebnie dwa razy.

Sądzę, iż będzie wskazanem, iż obok tych interesów wielkich, o które stawka i gra idzie, interesów lokatorów i właścicieli, nie zapominać o tem, aby ta ustawa, na którą zwrócone są oczy całej ludności Państwa, która będzie przedmiotem nie jednej interpretacji w czasie sporów sądowych, albo przed urzędami rozjemczemi, także pod względem sformułowania zewnętrznego, językowego, nie miała usterek, które przyniosłyby ujmę sposobowi doprowadzania do skutku ustaw w naszym Sejmie.

Marszałek: Głos ma p. Harasz.

P. Harasz:

Wysoki Sejmie! Pragnę postawić poprawkę do art. 7 przy punkcie 2, mianowicie gdzie jest mowa o tem, że świadczenia mają obowiązywać właściciela, skoro komorne przekroczy 50% komornego podstawowego. Ze względu na to, że w art. 6 punkt f) jest rzeczywiście niejasno sformułowany, że kiedy się mówi „dla budynków fabrycznych i pomieszczeń wymienionych pod literą j) ustępu 1, art. 2, aż do czasu wyjęcia tych budynków i pomieszczeń z pod działania niniejszej ustawy—50%...“—wyglądałoby to tak, co do samego opłacania dalszej podwyżki komornego, jakby te 6% kwartalnie nie obowiązywały. Jednak poprawka, postawiona przez przedmówcę, jeżeli ją Sejm uwzględni, usunie nieporozumienie i te budynki tak samo będą podlegać podwyżce. Jednak w art. 7 mówi się, że jeżeli komorne sięga 50%, wszystkie świadczenia ustają. Wtedy i budynki fabryczne, które ustawodawca chciał więcej obciążyć świadczeniami pod postacią komornego, odrazu byłyby zwolnione od wszelkich poszczególnych świadczeń.

Wobec tego proponuję przyjęcie mojej poprawki do niniejszego artykułu: „Właściciele budynków fabrycznych i pomieszczeń, wymienionych pod lit. j) ust. 1 art. 2, mają prawo do pobierania opłat dodatkowych, wyliczonych pod literami a) b) c), do których dolicza się także ubezpieczenie od ognia do czasu, gdy komorne to osiągnie 75% podstawowego komornego“.

Musimy się liczyć z tem, że budynki fabryczne od ognia powinny być ubezpieczone, a wymaga się tutaj większych świadczeń od tych lokatorów także i dlatego, aby w tych budynkach fabrycznych zapanowały inne warunki bezpieczeństwa, które dziś są niżej wszelkiej krytyki. W ten sposób osiągnęłoby się 75% podstawowego komornego.

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

(Przewodnictwo obejmuje Wicemarszałek Seyda).

Wicemarszałek Seyda: Głos ma p. Reder.

P. Reder:

Wysoki Sejmie! Rozważając ustawę o ochronie lokatorów obecnie nazwaną ustawę o ochronie najemców, widzimy, że art. 7 projektowanej ustawy jest taką samą bolączką, jaką był art. 5 dotychczas obowiązującej ustawy z 18 grudnia 1920 r. Omawia on świadczenia, jakie ma płacić lokator oprócz stawek komornego, ustalonych w art. 6 na podstawie komornego podstawowego z 1914 r. Tymczasem, proszę Panów, komorne przedwojenne — jak wiadomo — obejmowało wszystkie świadczenia. Wskutek tego lokator z właścicielem domu nie mieli powodu do sporu, żyli więc przeważnie w zgodzie. Teraz musi być inaczej. Artykuł o dodatkowych opłatach powodować będzie ciągłe nieporozumienia i spory.

Ustęp 2 tego artykułu powiada, że lokator nie będzie tych świadczeń płacił, gdy komorne od danego lokalu wyniesie 50% lub 75% komornego przedwojennego. Nikt jednak z przedmówców, omawiających ten artykuł, nie podniósł tutaj, jakie ciężary spadają na lokatora z tego tytułu już w obecnym czasie. Otóż u nas w miastach w b. dzielnicy pruskiej, gdzie trzeba płacić za kanalizację, wodociągi, wywóz śmieci i t. p. wypada przeciętnie na jednego lokatora z górą 12 miljonów marek tych opłat. Gdy zaś do tego dodamy podatek mieszkaniowy, który wyniesie przeciętnie 5% od poszczególnego lokatora — to dojdziemy do wniosku, że ciężary te będą ponad możność przeciętnego lokatora.

Wobec tego na wypadek nieskreślenia tego artykułu, jak to proponuje poseł Michalak, stawiam poprawkę, aby w art. 7 p. 2 zmienić liczbę 50% na 30%, a 75% na 50%.

Proszę Wysoką Izbę o przyjęcie tych poprawek.

Wicemarszałek Seyda: Głos ma p. Perl.

P. Perl:

Art. 7 należy do najważniejszych w tej ustawie. Obok sprawy wolności umów i stawek komornego, sprawa świadczeń należy do najważniejszych dla lokatorów, ponieważ świadczenia wkładają na nich duże ciężary. Jak to słusznie zauważono, świadczenia są wielkie już teraz, a z czasem przy stałych podwyżkach komornego, które nastąpią, już przy 50% przedwojennego komornego przy świadczeniach może się okazać, że komorne razem ze świadczeniami wynosi więcej, może nawet znacznie więcej, niż komorne przed wojną. Proponowano, żeby do świadczeń przewidzianych w projekcie Komisji dołączyć jeszcze premje ubezpieczeniowe, oraz koszty remontu, słowem, ażeby lokator płacił za wszystkie bezwzględnie wydatki gospodarcze. W ten sposób doszłoby do tego, że bardzo rychło wszystkie wydatki lokatora przewyższałyby znacznie to, co on płacił przed wojną. Byłoby to uprawianie systemu drożyzny, któryby odrazu zastąpił wszelkie zniżki cen. Dlatego należy bacznie przyglądać się tym świadczeniom tembardziej, że z tem łączy się sprawa, w jaki sposób one są obliczane, kto je kontroluje.

Dotychczas świadczenia były premją dla nieuczciwych kamieniczników. Świadczenia nie zależały od tego, ile rzeczywiście kamienicznik płacił, ale od tego, ile on chciał, ażeby lokator wnosił do jego kasy. Uczciwy kamienicznik brał od lokatora tyle, ile sam wydawał na świadczenia, ale większość kamieniczników uważała, że może bez żadnej ceremonji znacznie podwyższać te sumy, bo to przecież idzie z kieszeni lokatorów. Ja nie sądzę, ażeby prawodawca mógł dłużej popierać ten system nierównomierności pomiędzy kamienicznikami i tę premję dla nieuczciwych właścicieli domów i zdzierców. Sądzę, że musi być postawiona jakaś tama temu wyzyskowi.

Proszę Panów, w tym projekcie ustawy, świadczenia są podwyższone odrazu o tyle, że dotychczas lokator płacił tylko połowę wynagrodzenia dozorcy, a obecnie ustawa zobowiązałaby go do płacenia całości tego wynagrodzenia. Jest to zatem powiększenie świadczeń i to teraz już, można powiedzieć takie, które w niczem właściciela domu nie krępuje. Bywa już dziś, że właściciele domów dzielą się z dozorcą domu tem, co otrzymują od lokatorów. To bywa. Są liczne sprawy o to, że kamienicznicy pobierając świadczenia od lokatorów, dozorcom nic nie płacą. Musi być jakaś kontrola nad tem. Lokator musi mieć pewne prawa, skoro on płaci za wszystkie świadczenia i to nietylko za te, których wysokość nie zależy od właściciela domu, a więc za opłaty za wodę, za oświetlenie i t. d., ale również musi płacić za to, co zależy od woli właściciela domu, albo od jego umowy z dozorcą.

Chcę również wprowadzić pewną poprawkę językową do tego artykułu, mianowicie, ażeby zamiast wyrazu „stróż“, „stróżowi“ użyć wyrazu, który już się przyjął, mianowicie „dozorca domowy“. Prosze Panów, jest faktem, że pewne wyrazy — słusznie, czy niesłusznie w to nie wchodzę, — mają pewien posmak upokarzający, obniżający pozycję społeczną tych, do których się stosują. Jest faktem, że „stróż“ ma właśnie ten odcień, w którym odpowiednia warstwa pracowników widzi pewną swoją zależność, pewien posmak niewolniczy. Z tem usposobieniem warstw pracujących należy się liczyć i należy uważać za dodatni objaw rozwoju moralnego i kulturalnego, jeżeli pewna warstwa chce się nazywać w taki sposób, by ta nazwa nie uwłaczała jej, ażeby określać jej czynność w sposób, nie budzący wątpliwości co do jej stanowiska społecznego. Jest to pewna ambicja warstw, którą uznać należy i dlatego proponuję zastąpić wyraz „stróż“, mający posmak niewoli, wyrazem „dozorca domowy“.

Byłoby rzeczą zupełnie nienormalną i sprzeczną z zasadami prawnemi, gdyby umowa zawierana była przez tę stronę, która nie płaci drugiej stronie.

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

Lokator powinien mieć w tej sprawie głos. Zgadzam się z jednym z poprzednich mówców, że niepodobna, żeby właściciel domu każdemu lokatorowi pokazywał wszystkie swoje książki i kwity, ale przecież jest sposób łatwy zaradzenia temu. W myśl tego, żeby uczynić zadość potrzebie kontroli, ażeby nie dawać premji nieuczciwym właścicielom domów, stawiam wniosek, żeby w art. 7 p. 3 na końcu, tam, gdzie się mówi o ciężarach i kosztach przerzucanych na lokatora, dodać: „Wszystkie te ciężary i koszty oraz ich rozkład będą obliczane z udziałem delegacji lokatorów domu. Delegację wybierają lokatorowie co pół roku". (P. Byrka: Sowiet lokatorów). Jest to jedyny sposób położenia tamy wyzyskowi przy określaniu tych sum, które rzeczywiście się płaci, a nie tych sum, które właściciel domu chce zagarnąć. (P. Byrka: Tak jest w Rosji Sowieckiej).

Wniosek ten stawiam oczywiście warunkowo, gdyby ten artykuł pozostał, ponieważ zgadzam się, że o wiele lepszem byłoby zastąpienie tych świadczeń pewnym ryczałtowym dodatkiem do komornego.

Wicemarszałek Seyda:

Głos ma p. Hartglas.

P. Hartglas:

Wysoka Izbo! Do art. 8 zgłosiłem poprawkę, wydrukowaną w sprawozdaniu, dotyczącą sposobu opłacania za dźwig, czyli t. zw. powszechnie windę.

Projekt komisyjny postanawia, że za używanie dźwigów mają płacić ci lokatorzy, którzy faktycznie z dźwigu korzystają. Ja zaś proponuję, aby płacili w stosunku do podstawowego komornego wszyscy lokatorzy klatki schodowej, w której się dźwig znajduje, poczynając od drugiego piętra. Uważam, że przeprowadzenie faktyczne tej tezy, która się znajduje w projekcie komisyjnym, jest niemożliwe dlatego, że niema sposobu skontrolowania, kto z lokatorów naprawdę z dźwigu korzysta, a kto nie korzysta. Z dźwigu korzysta nie tylko lokator, ale i jego znajomi i interesanci, którzy do niego przychodzą.

Mówiono w Komisji, że gospodarz może zakazać korzystania z dźwigu ludziom, przychodzącym do tego lokatora, który za dźwig nie płaci. To jest faktycznie nie wykonalne, bo nawet jeżeli funkcjonarjusz, prowadzący dźwig otrzyma takie polecenie, to nie można się wystrzec tego, żeby goście, przychodzący do lokatora, mieszkającego na 3 piętrze i nie korzystającego z dźwigu, nie kazali się wozić na 4 piętro i nie schodzili o piętro niżej, co się faktycznie zdarza.

Następnie gdybyśmy trwali na stanowisku Komisji Prawniczej, to otrzymamy taki absurd: przy obecnych olbrzymich kosztach korzystania z dźwigu, ten lokator, który ma w klatce schodowej najtańsze mieszkanie n. p. na szóstem piętrze i który jest zmuszony do korzystania z dźwigu, będzie płacił drożej za mieszkanie, niż lokator drugiego piętra, który rzekomo z dźwigu nie korzysta, a który faktycznie od czasu do czasu korzysta z niego, zaś osoby, przychodzące do niego, korzystają z dźwigu bardzo często.

Moje stanowisko pod względem opłaty kosztów utrzymania dźwigu nie jest odosobnione. Okazuje się, że stała delegacja zrzeszeń i instytucji prawniczych Rzeczypospolitej, w której składzie znajdują się wybitni prawnicy, powiedziała to samo. Mianowicie w opinji jej do ustawy o ochronie lokatorów, w ust. 4 jest wyraźnie powiedziane: „powstaje wątpliwość czy wolno się zrzekać korzystania z windy. Należałoby ustalić, że nie, gdyż w przeciwnym razie lokator klatki schodowej, któryby sam tylko chciał korzystać z windy, po zrzeczeniu się tego przez innych, ponosiłby niesłusznie nadmierne koszta. Koszt windy należy dzielić między wszystkich lokatorów danej klatki schodowej prócz parterowych, ewentualnie i I piętra, gdyż koszt ten wchodzi do podstawowego komornego i w przeciwnym razie należałoby od podstawowego komornego lokali wyżej leżących potrącać pewien procent, jak przy centralnem ogrzewaniu".

Otóż widzimy, że stanowisko to podzielają najbardziej znani prawnicy Rzeczypospolitej Polskiej i sądzę, że Wysoka Izba też zgodzi się z tem, iż koszt utrzymania windy musi być podzielony między wszystkich lokatorów, poczynając od II piętra, ponieważ, poczynając od II piętra wszyscy faktycznie z windy korzystają.

Wicemarszałek Seyda:

Przechodzimy do art. 8. Głos ma p. Prószyński. (Nieobecny).

Zatem przechodzimy do art. 9. Głos ma p. Śliwiński. (Nieobecny). W takim razie głos ma p. Prószyński. (Nieobecny).

Przechodzimy do art. 10. Głos ma p. Sommerstein. (P. Sommerstein: Zrzekam się).

Przechodzimy do art. 11. Głos ma p. Sommerstein.

P. Sommerstein:

Art. 11 to jest trzeci filar ochrony lokatorów obok zasady swobody umów i zasady kształtowania stawek czynszowych. Dlatego zmuszony będę nadużyć cierpliwości Wysokiej Izby, ażeby oświetlić te niedomagania, jakie są przy stylizacji tego artykułu, a które powodują, że sama zasada ochrony lokatorów została w poważnym stopniu nodwyrężona i uszczuplona.

Przejdę odrazu do ustępu 2 a). W myśl tego ustępu niepłacenie czynszu staje się ważną przyczyną wypowiedzenia i może w konsekwencji doprowadzić do wyrzucenia lokatora na bruk i pozbawienia go dachu nad głową. Ze względu na to, że stawki czynszowe, normowane tą ustawą dochodzą do dość dużej wysokości i mogą wynieść w konkretnym wypadku sumy wcale pokaźne, bo oblicza-

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

ne w złocie, mianowicie stawki 20, 25 i 50%, ze względu na to, że w art. 3 zachodzi niebezpieczeństwo wprowadzenia zasady swobody umów, zatem wprowadzenia pewnych stawek ubocznych, o wiele wyższych od stawek ustawowych, może zatem w pewnym konkretnym wypadku zajść taka sytuacja, że mimo najlepszej chęci z przyczyn odeń niezależnych, z powodu pewnych okoliczności, które w prawniczej mowie nazywają się vis major, a mianowicie z powodów takich jak choroba rodziny, koszty związane z leczeniem, wreszcie utrata pracy albo redukcja zarobku i t. d., lokator, rekrutujący się ze sfer uboższych, bynajmniej nie z własnej winy, nie będzie w możności zapłacenia raty czynszowej i to da właścicielowi możość skorzystania z przepisu art. 11 ust. 2 a), wypowiedzenia lokatorowi mieszkania i pozostawienie go bez dachu nad głową.

Proponuję tedy poprawkę tej treści, wydrukowaną jako wniosek mniejszości, ażeby właściciel nie mógł wypowiedzieć mieszkania lokatorowi w wypadku stwierdzonej i wykazanej sądownie niezawinionej niemożności płatniczej lokatora, w szczególności z powodu braku pracy".

Co do lokali skarbowych w ust. g) istnieje obowiązek dostarczenia zamiennego lokalu w wypadku, gdyby Skarb Państwa wypowiedział lokatorowi pomieszczenie w realności skarbowej. Obowiązek ten jednak zostaje ograniczony, a właściwie wyeliminowany w odniesieniu do tych osób, które zajmują otrzymane mieszkanie w realności skarbowej na tle stosunków służbowych, z chwilą, kiedy stosunek służbowy się skończy. Podobnie, jak w art. 2 ust. c) tak i obecnie podnosimy, że utrata służby nie zawsze powinna pociągać za sobą utratę mieszkania. Wobec tego proponujemy, aby ten ustęp skreślić, względnie zredagować go w ten sposób, że tylko wtedy istnieje obowiązek opuszczenia mieszkania służbowego bez otrzymania zamiennego pomieszczenia, jeżeli to mieszkanie jest konieczne dla następcy w służbie.

Proponuję dalej zmienić postanowienia ust. i). Według ust. i) właściciel może wypowiedzieć lokatorowi lokal, którego przedtem używał dla celów swojej pracowni, względnie sklepu czy przedsiębiorstwa, jeżeli go teraz potrzebuje, a jak się ustawa wyraża, na ten sam cel lub dla rozszerzenia swego przedsiębiorstwa. Uważam, że to postanowienie zostało mechanicznie przepisane z postanowień poprzedniej ustawy. W okresie bezpośrednio następującym po likwidacji wojny było to uzasadnione. Chodziło o to, aby ci przedsiębiorcy, ci kupcy, a zwłaszcza przemysłowcy, którzy z powodu wypadków wojennych, musieli opuścić swoją produkcję, poszli na wojnę, do wojska, lub wyemigrowali i znaleźli się poza możnością prowadzenia produkcji, a lokale swoje odnajęli lokatorom, ażeby z chwilą istnienia normalniejszych stosunków, z chwilą powrotu do kraju, z chwilą opuszczenia szeregów wojskowych, mieli możność odnowić swoje dawne przedsiębiorstwa i prowadzić produkcję w dawnym lokalu, odnajętym osobie trzeciej. Sądzę, jednakże, że dziś w roku 6 od chwili powstania państwa, w okresie dalekim już bardzo od czasów wojny, nie zachodzi ta potrzeba i że dziś nie należy bronić tego przedsiębiorcy, który kiedyś przed wojną miał przedsiębiorstwo, w międzyczasie oddawał się różnym zajęciom nieprodukcyjnym, jakie dawała mu konjunktura i spekulacja, a teraz chciałby wrócić do dawnego przedsiębiorstwa i wyrzucić lokatora, który przez cały czas bez przerwy prowadził zajęcie produkcyjne, rzemieślnicze czy przemysłowe w tym właśnie lokalu. Z tych zasadniczych powodów ten ustęp nie powinien znaleść miejsca w obecnej ustawie i powinien być skreślony.

Tego domaga się pierwsza poprawka. Jeżeliby jednak Wysoki Sejm nie przychylił się do wniosku o skreślenie, proponuję poprawki, które mają sprowadzić zastosowanie tego przepisu do koniecznych granic, do koniecznego minimum. W szczególności nie może, naszem zdaniem, wypowiadać właściciel lokatorowi dla celów swego przedsiębiorstwa lokalu, którego używa obecnie lokator dla celów mieszkaniowych. Sądzę, że tu interes społeczny mieszkaniowy powinien stać ponad interesem indywidualnym przedsiębiorcy. Nie można rugować lokatora z mieszkania dlatego, że właściciel chce tam mieć sklep albo pracownię. Ktokolwiek objektywnie rzecz bierze, bez względu na przekonania polityczne i społeczne w tej sprawie, musi przyznać rację, że na obronę zasługuje raczej interes lokatora który mieszka, a który wraz z rodziną będzie wyrzucony na bruk bez dachu, aniżeli interes właściciela, który ma mieszkanie, a tylko w tym lokalu mieszkalnym swego lokatora chciałby mieć sklep albo pracownię z tego powodu, że kiedyś przed wojną przypadkowo miał tam swoją pracownię. Nie może być gorszą sytuacja lokatora mieszkającego w tym lokalu z tego jedynie przypadkowego powodu, że kiedyś przed wojną był tam sklep albo pracownia właściciela.

To jest moment pierwszy. Moment drugi: rozumiemy, że trzeba ochronić właściciela, który chce tam mieć swój jedyny lokal zarobkowy w formie sklepu czy przedsiębiorstwa, ale nie wolno rugować lokatora, mającego swoje przedsiębiorstwo dlatego, że właściciel chce swoje przedsiębiorstwo rozszerzyć. Nie wolno niszczyć jednej egzystencji dlatego, że drugi chce nietylko podtrzymać swoją egzystencję, ale ją rozszerzyć. Zdaje mi się, że przy objektywnem rozpatrzeniu tej sprawy musi być przyznana racja naszej poprawce, racja, która powiada: przy równej sytuacji, jeżeli stają naprzeciw siebie lokator przedsiębiorca i właściciel-przedsiębiorca, decyduje interes właściciela, dlatego że chodzi o jego lokal. Ale jeżeli chodzi o mieszkanie lokatora, czy o jego wyłączną egzystencję, a z drugiej strony chodzi o rozszerzenie tylko przedsiębiorstwa właściciela, tam musi być ochroniony interes lokatora jako ekonomicznie słabszego. Do tego zmierza nasza druga poprawka.

Poprawka trzecia: nie wystarcza naszem zdaniem objawienie woli wyłącznej właściciela, że ma zamiar w tymże lokalu umieścić swój sklep, względnie swoje przedsiębiorstwo. Musi być w ustawie rygor, że ten zamiar nie zostanie czczem słowem, że będzie wykonany. Rugować lokatora wolno tyl-

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

ko wtedy, jeżeli tam właściciel rzeczywiście umieści swój sklep lub pracownię. Domagamy się umieszczenia rygoru na wypadek, gdyby właściciel wyrugowawszy na podstawie tej przyczyny lokatora, nie sprowadził się do tego lokalu, tylko lokal puścił na pasek, oddał innej osobie w celach zarobkowych. Do tego zmierza nasza poprawka, aby w tym wypadku właściciel był obowiązany oddać lokal, względnie zapłacić pełne odszkodowanie, a conajmniej trzykrotne całoroczne komorne, obliczone według komornego płaconego za wymówiony lokal w ostatnim miesiącu przed upływem terminu wypowiedzenia, przy uwzględnieniu dewaluacji, a w razie dyspozycji lokalem oddać go lokatorowi.

Ponadto właściciel obowiązany jest zwrócić koszty ulepszeń zaprowadzonych przez lokatora w wymówionem pomieszczeniu.

Przechodzę do kwestji dalszej. Według ustępu f) dopuszczalne jest wypowiedzenie w tym wypadku, jeżeli najemca posiada inne mieszkanie w tej samej miejscowości. To jest rzecz słuszna, pragniemy jednak tę przyczynę wypowiedzenia rozszerzyć w pewnym sensie. Notorycznem jest, że wiele osób, zwłaszcza wśród posiadaczy własności ziemskich, ma w miastach swoje mieszkania jedynie w tym celu, aby od czasu do czasu, gdy przyjeżdżają z prowincji do miasta, nie mieszkać w hotelu, tylko mieć do dyspozycji swoje mieszkanie. Tyle mówiono o 6, 8, 10-pokojowych mieszkaniach w Al. Ujazdowskich, które stoją pustką, bo tylko raz lub 2 razy na miesiąc przyjeżdża ziemianin i wtedy życie tam wre. Proponujemy tedy, żeby przyczyną wypowiedzenia mieszkania było nietylko to, gdy ktoś posiada w tej samej miejscowości inne mieszkanie, ale gdy ma w innej miejscowości, poza stałem miejscem zamieszkania, drugie mieszkanie, a to drugie mieszkanie nie jest niezbędnie potrzebne do wykonywania zawodu, względnie do kształcenia dzieci. Bo rozumiemy, że jeżeli ktoś ma 3 lub więcej dzieci w szkołach, musi mieć mieszkanie dla tych dzieci. Rozumiemy, że jeżeli np. inżynier lub urzędnik sezonowo na kilka miesięcy ma zajęcie zawodowe poza stałem miejscem zamieszkania, to w tym wypadku potrzebne mu jest to drugie mieszkanie. Ale pozatem w okresie tak szalonego głodu mieszkaniowego powinniśmy tępić na każdem miejscu i przy każdej sposobności tę podwójne i potrójne mieszkania, podczas gdy tysiące innych ludzi niema wogóle dla siebie mieszkań. Do tego tedy zmierza poprawka trzecia.

Przechodzę do tych postanowień, które normują ochronę podnajemców w tym samym art. 11 w ustępie 4 i 5. Podtrzymuję poprawki, zgłoszone już jako wnioski mniejszości, które wykazują, że ochrona podnajemców nie jest zupełna. W szczególności czyni ochronę podnajemców iluzoryczną postanowienie: „W piśmiennych umowach podnajmu wolno jednak zastrzec, iż pewne zdarzenie, mające doniosłe znaczenie dla najemcy, będzie stanowiło ważną przyczynę wypowiedzenia lub rozwiązania podnajmu".

Rozumiałbym, gdyby ci Panowie Posłowie, którzy są przeciwnikami wogóle podnajmu, żądali skreślenia tych postanowień, ale jeżeli się wprowadza do ustawy ochronę podnajmu, nie można równocześnie o cztery wiersze niżej wprowadzać postanowienia, które przekreśla całą tę ochronę. A przekreśloną zostaje ta ochrona z chwilą, kiedy zastrzega się dla lokatora możność określenia zgóry pewnego zdarzenia, które uprawnia lokatora do wypowiedzenia podnajmu. Nie uważam dlaczego w tym wypadku najemca jest lepiej traktowany od właściciela. Właścicielowi realności, który broni swej własności w stosunku do najemcy, nie wolno zgóry określać pewnego zdarzenia, wobec lokatora, jako bardzo ważnej przyczyny do wypowiedzenia. Natomiast lokator, który mieszka w cudzej realności, który ma cudze pomieszczenie i ustępuje je podnajemcy, jak wiemy nie zadarmo, lecz za wcale wysokiem wynagrodzeniem, ten ma wyjątkowo uprzywilejowane stanowisko wobec podnajemcy. (P. T. Prószyński: Inny jest stosunek podnajemcy do najemcy, a inny właściciela do lokatora). Rozumiem. To jest zupełnie zrozumiałe i ta rzecz została załatwiona w ustępie j). W ustępie j) jest uwzględniony ten stosunek ścisłego współżycia, niejako rodzinnego i dana jest możność lokatorowi, ażeby pozbył się sublokatora z chwilą, kiedy mu da inne odpowiednie pomieszczenie. (Głos: To dobre dla bogatych). Tem została ta sprawa załatwiona. Ale jeżeli z chwilą, kiedy sublokator ubiega się dopiero o tę nazwę, o to stanowisko sublokatora, wtedy jego rola w stosunku do lokatora, który ma pomieszczenie do oddania, jest bardzo nierówna, niema kwestji, że w tym wypadku wola jego jest skrępowana, i że on podpisze wszelką umowę pisemną, zgodzi się na wszelkie zdarzenia, które zgóry narażają go na wyrzucenie z tego lokalu. Jeżeli więc stoi się na gruncie ochrony lokatorów, tego rodzaju postanowienia nie można przyjąć.

Z tego powodu wnoszę o skreślenie tych postanowień zawartych w ustępie 2. (P. T. Prószyński: Pan pewno niema sublokatora i dlatego Pan z tem występuje). Jestem sam sublokatorem w Warszawie, ale nie podpisałem żadnej pisemnej umowy. (P. T. Prószyński: A to się sprawa wyświetliła).

Uważam, że nie podnosi to bynajmniej godności Wysokiej Izby, jeśli argumenty w ten sposób się interpretuje. Sądzę, że bez względu na przynależność do pewnego stronnictwa należy radzić wszystkim posłom, żeby tę rzecz traktowali i rozważali nie z punktu widzenia interesu osobistego, lecz z punktu widzenia pewnego światopoglądu. Można się w tym światopoglądzie różnić, ale nie należy insynuować pobudek osobistych.

W końcu proponuję, ażeby w ostatniem zdaniu art. 11 ustęp 5, w którem jest mowa o nieważnem zrzeczeniu się przez najemcę praw z tego artykułu mu służących, odnieść to także do podnajemcy. Niema żadnego powodu, ażeby w tym wypadku inaczej traktować podnajemce. Sądzę, że nieuchwalenie tych właśnie poprawek i utrzymanie projektu art. 11, tak, jak został uchwalony przez większość Komisji Prawniczej, jest poważnem podważeniem naczelnej zasady ochrony lokatorów, które w konsekwencjach może doprowadzić do zupełnego jej

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

zwichnięcia. Dlatego proszę o uchwalenie tych poprawek.

Wicemarszałek Seyda:

Głos ma p. Śliwiński. (Nieobecny). Głos ma p. Saraniecki. (Nieobecny). Głos ma p. Chełmoński. (Nieobecny). Głos ma p. Hartglas.

P. Hartglas:

Ustęp i) art. 11 jest właściwie przeniesiony z dotychczasowej ustawy, ale już w dotychczasowej ustawie dawał częstokroć powód do nieporozumień. Intencją prawodawcy przy redagowaniu projektu ustawy o ochronie lokatorów było, aby ci, którzy posiadali warsztaty pracy i musieli je zwinąć lub uszczuplić wskutek wypadków wojennych, mogli je teraz przywrócić do rozmiarów pierwotnych, względnie, aby mogli je uruchomić.

Jednakże w redakcji tego ustępu niema żadnej wskazówki na to, że chodzi tu o redukcję, lub o zlikwidowanie warsztatów pracy wskutek wypadków wojennych i przeto zdarzały się w praktyce sądowej bardzo często wypadki, że ktoś, kto zwinął warsztat 10 lat przed wojną, lokal odnajął a sam zajął się czemś innem, obecnie, korzystając z przepisu ustawowego, występuje do sądu o wyrugowanie lokatora pod pretekstem, że chce z powrotem zacząć pracować w tym fachu, w którym przed 20 laty pracował. Sądy, nie mając wyraźnej treści ustawy, od czasu do czasu uwzględniają takie żądania. Aby zapobiec temu należy wyraźnie powiedzieć w redakcji samej ustawy, że chodzi tutaj tylko o te lokale, które były odnajęte wskutek okoliczności wojennych. Taką też poprawkę niniejszym zgłaszam.

Znowu muszę zaznaczyć, że nie jestem pod tym względem odosobniony. Stała delegacja zrzeszeń i instytucji prawniczych Rzeczypospolitej Polskiej też zwróciła na to uwagę i pisze: „Przepis ten daje szerokie pole do nadużyć. Należałoby po wyrazach: „które już przedtem“ dodać: „lecz po 1 sierpnia 1914 r.“, gdyż oczywiście chodzi o osoby, które zmniejszyły lub zwinęły swoje przedsiębiorstwa w okresie wojennym lub powojennym“.

W myśl tych uwag ja swoją poprawkę redaguje jednakże nieco odmiennie i wnoszę, aby po słowach: „jako pracownia“ wstawić: „a został odnajęty wskutek okoliczności wojennych“. W takim razie nie będzie wątpliwości, że chodzi o te lokale, których przeznaczenie zostało zmienione nie z dobrej woli ich właściciela, a wskutek tego przymusu, jakiemu uległ on z powodu wojny.

Przy tej okazji muszę zaznaczyć, że bezwarunkowo przy tym samym ustępie należy zrobić pewne zastrzeżenia na wypadek nadużyć właścicieli nieruchomości, którzy pragną tylko wyrugować lokatorów, a następnie swoich warsztatów pracy tam nie uruchamiają. Odpowiednia poprawka została zgłoszona w druku, ale chcę tutaj zwrócić uwagę na to, że znowu ta sama stała delegacja zrzeszeń i instytucji prawniczych Rzeczypospolitej Polskiej też wskazuje na potrzebę wyraźnego ustawowego zastrzeżenia, w celu niedopuszczania do nadużyć. Ta delegacja pisze: „Ponadto w końcu należy dodać: „Jeżeli wypuszczający w najem do tak opróżnionego lokalu nie wprowadzi się w ciągu miesiąca, lub po wprowadzeniu się lokal opuści, poprzedniemu najemcy służy prawo wprowadzenia się na koszt wypuszczającego w najem do powyższego lokalu. Umowa zawarta o wynajem tego lokalu innemu lokatorowi jest nieważna. Zastrzeżenia niniejsze tracą moc po uływie 3 lat od daty opróżnienia lokalu“.

Sądzę, że Wysoka Izba, która bardzo często zupełnie logiczne i słuszne poprawki, zgłaszane bądź przez posłów żydowskich, bądź przez posłów lewicy, traktuje z lekka, uwzględni jednakże tę poprawkę, którą zgłasza najpoważniejsza instytucja prawnicza w Polsce, nie składająca się ani z Żydów, ani z lewicowców.

Wicemarszałek Seyda: Są następujące wnioski, co do których wnioskodawcy zrzekli się motywowania.

Poprawka p. Byrki do art. 11 ustęp 2, zgłoszona jako poprawka do poprawki pp. Sommersteina i Popiela: w ostatnim wierszu tej poprawki skreślić wyrazy: „w szczególności“.

Poprawka p. Inslera do art. 11 ust. 4: po słowach „zajętej przezeń lub mniejszej“ wstawić słowa: „względnie innej“.

Poprawka p. Inslera do art. 11 ust. 3 zamiast: „gdy najemca skoro sąd lub urząd rozjemczy uzna wyższą kwotę za uzasadnioną“ ma być „gdy najemca, w razie uznania przez sąd wyższej kwoty za uzasadnioną“.

Poprawka p. Inslera do art. 11 i (stylistyczna) zamiast „przedmiot najmu“ ma być „przedmioty najmu“ i w 3 wierszu słowo „służył“ skreślić.

Poprawka p. Inslera do art. 11 g): na stronie 9 projektu w wierszu 17 na końcu wiersza słowo: „albo“ skreślić.

Dalej poprawka p. Bitnera do art. 11, zamiast punktu 4 art. 11, wstawić po art. 12 nowy artykuł „Rozdział IV, ochrona podnajemców. Art. 13. Obowiązki i prawa najemcy w stosunku do właściciela domu, przysługują również podnajemcy w stosunku do najemcy, o ile w niniejszej ustawie inaczej nie postanowiono. Podnajemcy pozatem przysługuje prawo zajęcia lokalu na prawach najemcy, o ile nastąpi zmowa właściciela domu z najemcą na szkodę praw podnajemcy. O sprawach, wytoczonych przeciwko najemcy z żądaniem eksmisji, winni być zawiadomieni podnajemcy pod rygorem bezskuteczności wyroku sądowego przeciwko tym ostatnim“. Dalej poprawka p. Inslera, do art. 12 ustęp 2: na końcu zamiast kropki umieścić przecinek i dodać: „o ile spadkobiercy przedsiębiorstwo spadkodawcy w tym samym lokalu nadal prowadzą“.

Dalej poprawka p. dr. Sommersteina do art. 12: w ustępie 1 po słowach „członkowie jego rodziny“ wstawić słowa: „nie wyłączając dzieci nieślubnych“.

Do art. 11 ma głos p. Pużak.

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

P. Pużak:

Art. 11 mówi o wypadkach, kiedy może zajść możność wymówienia lokalu. Otóż do tych wypadków ustawa zalicza nieopłacalność czynszu. Uważam, że jeżeli chodzi o czynsz ustawowy, to w takim razie jest jasną rzeczą, że ktoby nie opłacał, w takim razie powinien być pozbawiony lokalu. Ale, proszę Panów, do ustawy tej wprowadza się przepis, że jeżeli ktoś nie opłaci komornego z dobrowolnej umowy, tak samo będzie podlegał eksmisji. Otóż zdaje mi się, że przepis ten jest krzywdzący tę kategorję lokatorów, którzy w interesie kamieniczników, dla spokoju wewnętrznego w domu, zgodzą się na dobrowolną umowę, a potem nie będą w możności opłacić zbyt wygórowanego komornego. I dlatego wnoszę, ażeby artykuł ten zmodyfikować w ten sposób, by eksmisja nie mogła nastąpić w wypadku, jeżeli ktoś na czas nie opłaci komornego z dobrowolnej umowy.

Tak samo, jeżeli chodzi o eksmisję, uważałbym, że sady powinny wziąć pod uwagę położenie finansowe lokatorów. Mogą być, zwłaszcza w obecnym momencie, wobec bezrobocia takie wypadki, gdzie lokator jakkolwiek ma najlepsze chęci, wskutek położenia materjalnego, nie może uiścić należnego komornego. Pod tym więc względem sądy powinny uwzględniać te okoliczności i prawa eksmisji właścicielom nieruchomości odmawiać.

Dlatego wnoszę do tego artykułu poprawkę, że eksmisja jest możliwa w wypadkach niezapłaconego komornego, wogóle zaległości komornego, „chyba, ze zaległość powstała z powodu braku pracy lub wogóle nędzy wyjątkowej“, w takim razie eksmisja powinna być wstrzymana.

Tak samo proponowałbym, żeby eksmisja nie następowała, jeżeli lokator nie opłaci pewnych należności wymienionych w art. 8, a art. 8 mówi o należności za centralne ogrzewanie. O ile jest zrozumiałem, że w komornem zamykają sie 2 pozycje: podstawowego komornego i świadczeń odpłatnych, o tyle niezrozumiałem jest przyłączanie do całości komornego jeszcze t. zw. należności za centralne ogrzewanie. W obecnych warunkach stan rzeczy jest taki, że w 90% właściciele nieruchomości centralnego ogrzewania nie dają. Tworzą się specjalne kooperatywy mieszkaniowe, które zajmują się centralnem ogrzewaniem, a w takim razie spełniają tę powinność, do której są powołani właściciele nieruchomości. Zatem z tego powodu, że ten stan rzeczy nie jest uregulowany, uważamy, że centralnego ogrzewania nie należy włączać do komornego, a należy zupełnie oddzielnie traktować. Pod tym względem każdy właściciel nieruchomości ma możność dochodzenia swych pretensji na podstawie kodeksu cywilnego, ale przestrzegałbym, żeby ustawa dopuszczała, żeby ktoś za nieuiszczone centralne ogrzewanie mógł być pozbawiony dachu nad głową. I w myśl tego proponuję, ograniczyć wypadki, powodujące wymówienie lokalu, a specjalnie, żeby nie uwzględniać zaległości co do ogrzewania centralnego.

Wnoszę również o skreślenie przepisu, który mówi, że właściciel nieruchomości, względnie lokator, może żądać eksmisji, o ile musi powiększyć swoje przedsiębiorstwo przemysłowe lub handlowe. Rozumiem, że dla interesu fabrycznego może być potrzebne pomieszczenie dla robotników i dlatego trzeba wyeksmitować lokatorów zamieszkujących to pomieszczenie, żeby zmieścić tych robotników, rozumiem, że w interesie ogólnym społecznym, gospodarczym kraju taki wyjątkowy przepis jeszcze jest racjonalny. Ale, proszę Panów, przenoszenie tego przepisu na jakichś sklepikarzy, na drobne warsztaciki i t. d. może doprowadzić do tego, że będziemy mieli szereg procesów zupełnie urojonych, które będą miały na celu szykanować lokatorów i zaprzątać sądy sprawami, które nie są istotnemi. Dlatego tę drugą część przepisów należałoby skreślić.

W końcu w tej ustawie załatwia się sprawę t. zw. podnajemców czyli sublokatorów. Otóż sprawy sublokatorów, którzy już posiadają mieszkanie, tą ustawa nie tyka, stan posiadania tu jest zabezpieczony. Ale w odniesieniu do sublokatorów, którzy mają dopiero przyjść, którzy dopiero mają wynająć mieszkanie, (P. Byrka: Do dzieci) ustawa wprowadza pewną inowację, niczem nieusprawiedliwioną. Ustawa mówi, że lokator może zażądać spisania umowy, że w pewnym wypadku sublokator się wyprowadzi, a do tych wypadków zalicza sie różne przyczyny rodzinne, słowem może być wiele okoliczności, które mogą spowodować eksmisję sublokatora. Rozumiałbym to, gdyby rzeczywiście mogła zatriumfować intencja, która niewątpliwie przyświecała autorom tego dodatku, że przez ten przepis uwolni się szereg lokalów, i że sublokatorowie będą mogli otrzymać mieszkania, ale w rzeczywistości tak nie jest i tak nie będzie. Chodzi o to, czy lokator ma sprzedać lokal dzierżawiony raz, czy niezliczoną ilość razy. Dotychczas lokator sprzedawał mieszkanie raz. Jeżeli przyjmiemy ten przepis, który obecnie się wnosi do ustawy, to lokator będzie handlował lokalem ile razy zechce, albowiem wprowadzając sublokatora, zawrze z nim krótką umowę, że oddaje mu lokal na miesiąc, na dwa, a potem ma wprowadzić się nowy sublokator i będzie musiał znów haracz płacić.

Czy taką jest intencja autorów tej poprawki do ustawy? Gdzie tu jest moralność t. zw. prywatnej własności? Jeżeli teraz lokator sprzedaje lokal w całości, to w takim razie dzieli się z właścicielem nieruchomości; przy tej sposobności korzysta przynajmniej właściciel domu z przysługującego mu prawa dysponowania swoją własnością. Ale jeżeli wprowadzimy handel lokalami dla sublokatorów, to wyłączamy uzpełnie właściciela nieruchomości, czyli lokator będzie handlował nieswoją własnością, bez wiedzy właściciela nieruchomości i wbrew jego woli. (Głos w centrum: Tak jest teraz przecież). Otóż o to chodzi, żeby tego nie było, bo teraz jeżeli tak jest, to się dzieje raz, sublokator się wprowadza i eksmitować go nie można. Jeżeli Panowie wprowadzicie dodatek większości Komisji, to otrzymacie ten stan rzeczy.

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

że sublokator wprowadzi się na tych warunkach jakie mu podyktuje lokator, a lokator niewątpliwie w interesie własnym, w interesie spekulacyjnym powie mu, że wynajmuje mu lokal na pół roku, na dwa miesiące, a potem ma się wyprowadzić. Sublokator zmuszony okolicznościami, będąc bez dachu nad głową idzie na tę kombinację, podpisuje ten cyrograf i po dwóch miesiącach, chociażby nawet płacił bajońskie sumy, to lokator mu powiada: ja nie chcę pana trzymać, proszę się wyprowadzić. Przychodzi nowy sublokator, który znowu kupuje to mieszkanie. Proszę Panów, do tej demoralizacji ten przepis będzie otwierał drogę. Nie wiem czy to jest intencją autorów tego przepisu i dlatego, proszę Panów, żeby uniknąć tej demoralizacji, lepiej jest utrzymać stan dotychczasowy, że jeżeli ktoś sprzedaje mieszkanie, to je raz sprzedaje, a nie doprowadzać do ustawicznego handlu mieszkaniami, na którym nikt nie zyskuje, prócz zgrai spekulantów, a jeżeli chodzi o moralność ustawową, to ona będzie ogromnie pod tym względem nadwyrężona. Dlatego proponuję, ażeby ten dodatek, który wniosła Komisja skreślić i pozostawić dotychczasowe brzmienie ustawy.

Wicemarszałek Seyda:

Głos ma p. Harasz.

Proszę Wysokiego Sejmu! Art. 11 punkt i) przyznaje i to nietylko w obecnym projekcie, ale stale w projektach dziś obowiązujących, że właściciel, który prowadzi jakieś przedsiębiorstwo w swoim własnym domu, jeśli chce je rozszerzyć, ewentualnie ma prawo wymówić lokal. Sądzę, że stałaby się wielka krzywda ludziom, którzy kilkudziesięcioletnią pracą fachową doszli do posiadania własnego domu, którzy jeszcze przed wojną chcąc dalej kontynuować interes, prowadzony jeszcze przez ich przodków, budowali sobie ten lokal. Tymczasem wojna oderwała takiego człowieka od kraju, często być może w obowiązku służby dla Ojczyzny, a do tego przygotowanego lokalu dostał się człowiek, który nie ponosił żadnych ofiar lecz tylko wyzyskując dzisiejsze czasy poprostu spekulacją doszedł do tego, że zabrawszy tym właścicielom fachowcom lokale, kupił sobie gdzieindziej po dwie kamienice, a tego lokalu opuścić nie chce. Aby umożliwić ludziom, nie spekulantom, lecz tym którzy udowodnili, że pracą swoją fachową i zdolnościami, przed wojną pracując dla podniesienia naszego stanu kupieckiego czy rzemieślniczego, zdobyli własne siedziby, o których tak marzyli, jeżeli oni sobie ten lokal wybudowali, lecz wskutek wojennych wypadków nie byli w jego posiadaniu, proszę Wysoki Sejm, ażeby się zgodził na przyjęcie poprawki do tego artykułu, ażeby dodać po słowie „pracownia" zdanie: „lub też specjalnie przebudowany w początkach wojny miał służyć dla celów własnego przedsiębiorstwa". Gdyby ta poprawka przeszła, to uważam, że w wielkiej mierze ludziom, którzy przed wojną pracą służyli krajowi, zostanie wynagrodzona krzywda, bo oni przez pięć lat nie mieli prawa o swoje prawa się dopominać, bo ustawa ich w obronę nie brała, a innych ustawa brała w obronę, chociaż z własnej woli swój interes zamknęli, a teraz chcą go prowadzić i mogą to wykorzystać. Tamci, nie przerywając tej pracy i mając warsztat pracy u obcych nie mogą teraz pracy prowadzić w Rzeczypospolitej, bo ich żadna ustawa nie broni. Gdyby została przyjęta poprawka p. Prószyńskiego, to tekst mojej poprawki zostanie zmieniony. Gdyby Sejm przyjął poprawkę p. Prószyńskiego, to moja poprawka brzmiałaby: „lub też jeżeli wynajmujący specjalnie przebudował w początkach wojny przedmiot najmu na własne przedsiębiorstwo".

Wicemarszałek Seyda:

Głos ma p. Jaworowski.

P. Jaworowski:

Proszę Panów Posłów! Mam wrażenie, że gdyby ustęp i) w drugiej części art. 11, został przyjęty w tem brzmieniu, w jakiem został przedłożony przez referenta, mógłby zrodzić masę nadużyć, zwłaszcza w pewnych częściach miasta. Jeżeli chodzi np. o Warszawę, według tego ustępu na Starem Mieście faktycznie każdy lokator mógłby być usunięty. Możnaby bowiem tam udowodnić, że prawie każdy lokator zajmuje pomieszczenie, które kiedyś właściciel domu albo sam zajmował, albo zajmował jako warsztat, słowem zawsze można udowodnić, że taki lokal jest potrzebny dla rozszerzenia jakiegoś warsztatu czy przedsiębiorstwa, ponieważ właścicielami domów w tej części miasta są przeważnie właściciele sklepów lub zakładów rzemieślniczych. Czyli że na podstawie punktu i), przy złej woli kamienicznika i przy ewentualnej skłonności sądu pójścia na rękę kamienicznikowi wypadłoby, że prawie każdy lokator mógłby być usunięty. Z tego powodu stawiam poprawkę, ażeby cały punkt i) w art. 11, część druga skreślić.

Panowie biedzą się nad jakąś nadzwyczajną abstrakcyjną sprawiedliwością dla kamieniczników, a nie przyjmują pod uwagę tego faktycznego stanu rzeczy, jak mamy przy niesłychanej klęsce mieszkaniowej w kraju. Proszę Panów, każdy wyeksmitowany, czy wyrzucony będzie musiał znaleść się na ulicy, zwłaszcza każdy wyeksmitowany biedak. Miałem w Warszawie wiele takich wypadków, kiedy przychodzono do mnie z tem, że jakiegoś lokatora wyrzucono, wyeksmitowano z mieszkania i on rozkwaterował się na trotuarze. Znam taki wypadek na ul. Wspólnej, kiedy wyeksmitowany lokator przez dwa tygodnie, dosłownie przez dwa tygodnie z chorą żoną i dwojgiem dzieci mieszkał na trotuarze ulicy i po dwóch tygodniach mieszkania na trotuarze został przyjęty jako lokator przez komisarjat policji. Ponieważ takie stałe mieszkanie na trotuarze ulicy, jednak w stolicy, w Warszawie, wydało się policji mocno dziwną i rażącą rzeczą, więc

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).

komisarjat policji pomimo, że miał ciasne pomieszczenie, jednak do jakiegoś pokoiku na poddaszu wprowadził tę wyeksmitowaną rodzinę. Człowiek wyeksmitowany przeważnie nie ma gdzie się podziać. Jeśli nie ma rodzinnych związków na wsi, któreby mu pozwoliły wyjechać na wieś, jeśli nie może dostać pracy na prowincji, któraby mu umożliwiła wyjazd z Warszawy, jeśli związany jest zarobkowaniem z Warszawą, a Warszawa głównie podlega klęsce mieszkaniowej, to ten biedny eksmitowany robotnik, czy rzemieślnik nie ma gdzie się pomieścić. Dlatego zdaje mi się, że conajmniej nie na miejscu są dążenia do stworzenia jakiejś sprawiedliwości niesłychanej dla tego, który kiedyś budował jakiś warsztat, jakąś dobudówkę, albowiem wszystko to w drodze nadużyć doprowadziłoby do powiększenia ilości bezdomnych.

Chciałbym żeby Panowie zwrócili uwagę na to, że ilość bezdomnych w Warszawie jest w tej chwili znacznie większa niż kiedykolwiek dotąd. Mamy np. zjawiska następujące: mamy specjalnie szereg lokali związków zawodowych, w których mieszka wiele rodzin, wyrzuconych na bruk, eksmitowanych przy dzisiejszym stanie dekretu o ochronie lokatorów. Mamy związek zawodowy dozorców domowych, który prawie że nie może swego lokalu w Warszawie używać, albowiem w tej chwili coś koło 11 rodzin eksmitowanych zajmuje cały lokal. Proszę Panów, mamy na przedmieściach takie fakty, że dziś zajmowane są zupełnie rozwalone budy, budy bez dachu, bez sufitu z wybitemi szybami z przegniłą podłogą, słowem będące w najstraszliwszym poprostu stanie są zajmowane przez eksmitowanych. Przy dotychczasowym dekrecie o ochronie lokatorów liczba ludności bezdomnej, nie mającej nad głową dachu wciąż wzrasta. (Głos: A inni mają po 6, 7 stancyj i im wolno mieć).

Proszę Panów, ludzie, którzy się interesowali sprawą mieszkaniową w Warszawie, mogliby jednocześnie Panom powiedzieć również inne ciekawe fakty z tej dziedziny. Mianowicie sprawa eksmisji dawała nieraz i w Warszawie i w innych miastach — w Warszawie jednak, te rzeczy są najbardziej jaskrawe — w wielu wypadkach poprostu tragiczne wyniki. W swoim czasie byliśmy wszyscy poruszeni wypadkiem, kiedy jakaś gospodyni i matka, właścicielka jakiegoś malusieńkiego mieszkania, z rewolwerem w ręku broniła się przeciw eksmisji, kiedy strzelała do policji, która wtargnęła, żeby ją eksmitować. Do takiej rozpaczy była doprowadzona kobieta, której groziło, że z dwojgiem dzieci zostanie bez dachu nad głową. Powiadam, że jeśli mamy wychodzić z założenia nie jakichś zasad abstrakcyjnych, lecz stanu obecnego, w jakim się znajdujemy, to mojem zdaniem wszystkie te części art. 11, które mogą doprowadzić do nadużyć, do bardzo szerokiej interpretacji i umożliwią łatwe eksmitowanie ludzi, powinny być skreślone.

Tak jak punkt i) tak samo punkt c) może być również szeroko bardzo interpretowany. Mianowicie druga część punktu c), która powiada: z zachowaniem się najemcy stoi narówni zachowanie się osób, przez niego do mieszkania przyjętych, jeżeli on temu postępowaniu, choć to było mu możliwe zaradzić, zaniedbał". W tym wypadku przełożona jest odpowiedzialność za dobre zachowanie się w kamienicy na lokatora za innych, którzy w taki lub inny sposób w mieszkaniu się znaleźli, czy z jego wolą, czy bez jego woli. Czyli że można w drodze naciągnięcia złożyć odpowiedzialność na lokatora za jego służbę, za krewnych tej służby, gdyby chwilowo byli w mieszkaniu, ze wszystkich sublokatorów, ich znajomych, słowem możnaby to tak rozszerzyć, że na podstawie tego ustępu możnaby eksmitować ludzi.

Wobec tego zgłaszam dwie poprawki do art. 11 2. ustęp i): skreślić cały ustęp. Do art. 11 punktu 2 c) skreślić słowa: „z zachowaniem się najemcy stoi narówni"... aż do końca ustępu.

Wicemarszałek Seyda:

Do art. 11 p. Sommerstein zrzekł się głosu, złożył tylko kilka dalszych poprawek, które będą odczytane.

Do artykułów: 12, 13, 14, 15 — 22 niema poprawek.

Do art. 23 ma głos p. Schiper.

P. Schiper:

Art. 23 normuje sprawę moratorjum mieszkaniowego dla bezrobotnych i określa wypadek, w którym bezrobotny może być pozbawiony tego moratorjum. Mianowicie wówczas, gdy bezrobotny nie przyjmie zajęcia, odpowiadającego jego kwalifikacjom, wskazanego mu przez państwowy urząd pośrednictwa pracy. Otóż uważam tę formułkę, jaka przyjęta została w redakcji Komisji, za niewystarczającą. Pozwolę sobie Panom przedstawić rzecz, która była aktualna na Komisji Ochrony Pracy. Poruszano tam analogiczną sprawę, w której chodziło o to, kiedy bezrobotny może być pozbawiony prawa do zasiłku na wypadek bezrobocia, i Komisja Ochrony Pracy również jednomyślnie stanęła na stanowisku, że może to nastąpić wówczas, jeżeli nie przyjmie pracy odpowiedniej, wskazanej mu przez państwowy urząd pośrednictwa pracy. Ale Komisja Ochrony Pracy zdawała sobie sprawę, że nie wystarcza powiedzieć „odpowiednia praca" tylko, że to pojęcie musi być ściśle sprecyzowane, aby nie było pola dla tak szerokich interpretacji, że prawa bezrobotnego do zasiłku mogłyby ulec pokrzywdzeniu. Dlatego też Komisja Ochrony Pracy ową odpowiednią pracę i prawo odmówienia przez bezrobotnego określiła tak, iż bezrobotny może się nie zgodzić na przyjęcie pracy wskazanej mu przez państwowy urząd pośrednictwa pracy, jeżeli n. p. wskazano mu pracę w fabryce objętej strajkiem lub lokautem, wówczas nie można go przymusić, aby stał się łamistrajkiem. Bezrobotny może się nie zgodzić na przyjęcie pracy, jeżeli zagraża ona poważnie jego

zdrowiu lub jego moralności, lub też jeżeli nie jest opłacana według norm, przyjętych w danym okręgu. To są wypadki, które upoważniają bezrobotnego do odmówienia przyjęcia pracy wskazanej mu przez państwowy urząd pośrednictwa pracy i nie powodują utraty jego prawa do zasiłku. Proszę Panów i w tym wypadku proponowałbym, aby te same warunki upoważniały bezrobotnego do odmówienia przyjęcia pracy wskazanej mu przez urząd pośrednictwa pracy bez tego, iżby tracił to moratorjum mieszkaniowe. Dlatego też pozwolę sobie zaproponować nowy tekst art. 23 w sformułowaniu analogicznem do tego, jakie przyjęto jednomyślnie w Komisji Ochrony Pracy, zastanawiając się na kwestją zasiłków dla bezrobotnych. Mianowicie proponuję, aby artykuł ten otrzymał brzmienie następujące: „Pozwany traci prawo do korzystania z moratorjum mieszkaniowego, jeżeli nie przyjmie odpowiedniej pracy, wskazanej mu przez państwowy urząd pośrednictwa pracy na warunkach w danej miejscowości ogólnie przyjętych, z wyjątkiem jeżeli odmówi przyjęcia pracy w zakładach, objętych strajkiem lub lokautem.

Praca powinna być uważana za odpowiednią, o ile odpowiada kwalifikacjom pozwanego, nie jest niebezpieczną ani dla jego zdrowia ani moralności, jeżeli jest opłacana wystarczająco wedle przyjętych w danej miejscowości, okręgu lub zawodzie norm i nie spowoduje dla pozwanego poważnych przeszkód przy powrocie do jego pracy zawodowej".

Wicemarszałek Seyda:

Wpłynęły następujące wnioski, co do których wnioskodawcy zrzekają się umotywowania. P. Tadeusz Prószyński wnosi do art. 11: „1) w p. 1 wierszu 2 po „ najemcy" dopisać „lub podnajemcy". 2) w p. 1: skreślić końcowe zdanie od „Przy ocenie" do „najemcy włącznie". 3) w p. 2 lit. e): skreślić całe zdanie od „w braku zgody" do „w całości lub w części" włącznie. 4) w p. 2 lit. f) w. 2: po „miejscowości" dopisać „lub jeżeli inna miejscowość jest miejscem jego faktycznego zamieszkania i zarobkowanią, względnie pracy". 5) w p. 3 w. 8 i 9 wyrazy „oświadczy, iż na podwyższenie się godzi" zastąpić przez „zaległość uiści".

Dalej wniosek p. Prószyńskiego do art. 11 p. 2 lit. c): W wierszu 4 po „zakłóca" dopisać „albo też świadomie rujnuje bądź zajmowane przez siebie pomieszczenie, bądź inne pomieszczenie, służące w domu do wspólnego użytku".

Dalej poprawka p. Adama Piotrowskiego do art. 12 cz. 1 zamiast słów „członkowie jego rodziny" wstawić: „jego wstępni i zstępni oraz współmałżonek".

Do art. 14 ustęp pierwszy poprawka p. Sommersteina:

1) Po słowach „na przedstawienie" skreślić słowa: „naczelnika (burmistrza)" wstawić słowa „rady (zarządu)".

2) Po słowach „druga z pośród najemców" skreślić słowa: „nie posiadających własnej nieruchomości miejskiej", a wstawić słowa: „względnie podnajemców, o ile ani oni sami ani też ich małżonkowie, nie posiadają własnej nieruchomości miejskiej".

Do art. 15 poprawka p. Sommersteina: ostatnie zdanie ma brzmieć „O zasadności wymówienia się rozstrzyga ostatecznie prezes sądu okręgowego".

Do art. 17 ust. 1 poprawka p. Sommersteina: wstawić przy końcu zdanie: „W razie sporu między najemcą a podnajemcą wchodzi w skład zespołu prócz przewodniczącego, względnie jego zastępcy, jeden ławnik najemca, a drugi podnajemca".

Do art. 19 ust. 3 poprawka p. Sommersteina: wstawić przy końcu ustępu zdanie: „ale orzeczenie zapadłe może być przez strony zaczepione w toku II i III instancji sądowej".

Do art. 22 ustęp 1 poprawka p. Sommersteina: wstawić na początku zdanie: „W sprawach o eksmisję może sąd, względnie urząd rozjemczy, z urzędu lub na wniosek pozwanego w uwzględnieniu stosunków gospodarczych pozwanego oznaczyć termin opróżnienia przedmiotu najmu poza czasokres ustawy o postępowaniu sądowem, ustalony, aż do sześciu miesięcy".

Poprawka p. Sommersteina do art. 25 ustęp 1: wstawić po słowach: „w inny sposób postanowienia te" słowo „obchodzi".

Poprawka p. Tadeusza Prószyńskiego do art. 25: cały punkt 2 skreślić.

Poprawka p. T. Prószyńskiego do art. 26 w punkcie 1, wiersz 2 po „mieszkalne" dopisać „prócz własnego" i wiersz 6 „oddany" zmienić na „oddane" i dopisać „drugiej osobie".

Poprawka p. T. Prószyńskiego do art. 27 cały ten artykuł skreślić. Dalsza ewentualna poprawka p. T. Prószyńskiego do art. 27: „W razie nieprzyjęcia poprawki, zgłoszonej do art. 27 w postaci nowego ustępu, oznaczonego liczbą 4, proponuję dodać do art. 27 drugie zdanie w ustępie 1: „Dopóki komorne nie osiągnie 50% podstawowego komornego z całości domu, właściciel domu w przypadku konieczności dokonania niezbędnego remontu domu może zwrócić się do urzędu rozjemczego z podaniem o określenie, czy i w jakiej wysokości najemcy mają ponieść koszty tego remontu; w razie sporu urząd rozjemczy określi rozłożenie kosztów remontu domu w stosunku do rzeczywistych stawek komornianych pomiędzy poszczególnych najemców".

Poprawka p. Sommersteina do art. 28 ustęp 1 i 2: ad 1) skreślić słowa: „oraz urzędnikom i funkcjonarjuszom państwowym".

ad 2) skreślić ostatnie zdanie.

Ustawa o ochronie najemców (dalsza rozprawa szczegółowa).
Ustawa o zaliczeniu gminy Winniki do rzędu miasteczek.
Wnioski pp. Wędziagolskiego i „Piasta".

Poprawka p. T. Prószyńskiego do art. 28. Na końcu ustępu 1) skreślić: „i dokon. wać niezbędnych z tego powodu przeróbek".

Proponuję przerwać rozprawę nad tym punktem porządku obrad. Nie słyszę sprzeciwu. Przechodzimy do punktu czwartego: „Dalsza rozprawa nad sprawozdaniem Komisji Rolnej o projekcie ustawy w sprawie uwłaszczenia b. czynszowników i długoletnich dzierżawców w województwach wschodnich" (druk nr 990 i 655). Proponuję dyskusję nad punktem czwartym odłożyć do posiedzenia wtorkowego.

Przystępujemy do punktu piątego: „Ustne sprawozdanie Komisji Administracyjnej o projekcie ustawy w przedmiocie zaliczenia gm. Winniki do miejscowości, podlegających galicyjskiej ustawie gminnej z dnia 3 lipca 1896 r.". (Dz. Ust. Kraj. nr 61) (druk nr 743).

Głos ma p. Kozłowski.

P. Kozłowski:

Wysoka Izbo! Komisja Administracyjna jednomyślnie proponuje Wysokiej Izbie przyjęcie ustawy o zaliczeniu gminy Winniki do miejscowości podlegających galicyjskiej ustawie gminnej z dnia 3 lipca 1896 r. Znaczy to, że Winniki mają być miasteczkiem. Jaka jest różnica pod względem administracyjnym miedzy miasteczkiem a wsią, tego nie będę uzasadniał. Ograniczę się jedynie do stwierdzenia, że z tej zmiany wynikają pewne uprawnienia w zakresie skarbowym, oraz trochę inna budowa t. zw. zwierzchności gminnej, mianowicie zamiast jednoosobowego wójta na wsi występuje w mieście kolegjalny magistrat. Motywy, zawarte w druku nr. 743, są wystarczające, zbędnem przeto byłoby ich powtarzanie.

Komisja jednomyślnie bez żadnych zmian uchwaliła ustawę, proszę zatem Wysoką Izbę o jej przyjęcie.

Wicemarszałek Seyda:

Do głosu nikt więcej się nie zapisał. O ile nie będzie sprzeciwu będziemy głosować nad ustawą w całości. Proszę Panów Posłów, którzy są za przyjęciem ustawy aby wstali. Stoi większość, ustawa została przyjęta. (Głos: Prosimy o trzecie czytanie). Referent wnosi o odbycie trzeciego czytania. Niema sprzeciwu. Do głosu nikt się nie zapisał. Poprawek żadnych nie zgłoszono. Przypuszczam, że bez osobnego głosowania mogę uważać ustawę za przyjętą w trzeciem czytaniu.

Jest propozycja, by ze względu na spóźnioną porę uzasadnienie nagłości wszystkich wniosków, umieszczonych pod punktami 6, 7, 8 i 9 porządku dziennego również odłożyć do wtorkowego posiedzenia. Nie słyszę sprzeciwu. Wobec tego porządek dzienny został wyczerpany.

Wpłynęły następujące wnioski:

Wniosek p. Wędziagolskiego i tow. z klubu Z. P. S. L. „Wyzwolenie i Jedność Ludowa" w sprawie zniesienia w wojsku w czasie pokoju instytucji „ordynansów".

Nagłość będzie motywowana.

Wniosek klubu P. S. L. „Piast" w sprawie ustawy o sfinansowaniu parcelacji i osadnictwa — odsyłam do Komisji Rolnej.

Wniosek klubu P. S. L. „Piast" w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych, a w szczególności zmiany niektórych przepisów ustawy z 2/7 1920 r. Dz. Ust. Rz. P. Nr 56 poz. 346, oraz ustawę z 18/3 1920 r. Dz. Ust. Rz. P. Nr 28 poz. 155. Jest żądanie, ażeby kwestja nagłości była postawiona na porządku dziennym jednego z następnych posiedzeń, co nastąpi prawdopodobnie w drugiej połowie przyszłego tygodnia.

Proponuję odbycie następnego posiedzenia we wtorek dn. 26 lutego o godz. 3 pp. z następującym porządkiem dziennym:

Pierwsze czytanie projektu ustawy w przedmiocie sprzedaży niektórych nieruchomości państwowych w Dębicy, Jarosławiu, Krośnie, Mielcu, Rzeszowie, Wadowicach, Zakopanem, Janowie oraz w Dąbrowie Rzeczyckiej pod Rozwadowem (druk nr 993).

Pierwsze czytanie projektu ustawy w przedmiocie bezpłatnego odstąpienia m. Puławom 33.333 mtr.² gruntu z lasu państwowego „Ruda" pod cmentarz grzebalny. (Druk nr 740).

Pierwsze czytanie projektu ustawy o odbudowie mostu na Wiśle pod Modlinem i o budowie linji kolejowej Ożarów, względnie Płochocin — Modlin i Jabłonna — Tłuszcz (druk nr 737).

Dalsza dyskusja nad sprawozdaniem Komisji Prawniczej o projekcie ustawy w przedmiocie ochrony najemców (druki nr 968 i 512).

Dalsza dyskusja nad sprawozdaniem Komisji Rolnej o projekcie ustawy w sprawie uwłaszczenia b. czynszowników i długoletnich dzierżawców w województwach wschodnich (druki nr 990 i 655).

Nagłość wniosku p. Piotrowskiego i tow. w przedmiocie poszkodowanych pracowników branży tytoniowej w b. dzielnicy pruskiej na skutek ustawy o monopolu tytoniowym z dn. 1 czerwca 1922 r. (druk nr 1001).

Nagłość wniosku p. Putka w sprawie naruszenia ustawy o podatku majątkowym przez zwolnienie majątków kościelnych i duchowieństwa od płacenia tego podatku. (druk nr 1002).

Nagłość wniosku p. Skrzypy i tow. w sprawie uniemożliwienia działalności ukraińskiej socjaldemokratycznej partji i zawieszenia socjalistycznej prasy ukraińskiej „Wperedu", „Zemli i Woli", „Selańskiej Doli", miesięcznika „Nowej Kultury", oraz masowych aresztowań, rewizji wśród członków U. S. D. P. i innych instytucji i stowarzyszeń (druk nr 986).

Nagłość wniosku posłów Klubu Ukraińskiego w sprawie tragicznej i tajemniczej śmierci w policyjnych aresztach we Lwowie Olgi Besarabowej. (druk nr 1013).

W sprawie porządku dziennego nikt głosu nie żąda.

Uważam porządek dzienny za przyjęty. Zamykam posiedzenie.

(*Koniec posiedzenia o godz. 8 m. 15 wiecz.*)

Druk Zakładów Drukarskich W. Piekarniaka, Ordynacka 3.